TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ BUÔN HỒ** **TỈNH ĐẮK LẮK** Bản án số: 26/2020/DS-ST Ngày: 27-7-2020 *V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*.	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ, TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – chủ toạ phiên toà: Ông Trương Kim Chung

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Hồng, bà Hoàng Vạn Sinh.

- Thư ký phiên toà: Bà Nông Thị Mai - Thư ký Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 27-7-2020 tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 59/2020/TLST-DS, ngày 25/3/2020 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2020/QĐXXST-DS ngày 23/6/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Đ

Trụ sở tại: Số 130 P, phường 3, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn M – Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ

(Theo Quyết định ủy quyền số 63/QĐ-DAB ngày 16/01/2016 của Tổng giám đốc Chi nhánh Đ - Ngân hàng TMCP Đ).

Địa chỉ: Số 09 P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thanh H – Nhân viên phát triển kinh doanh Ngân hàng TMCP Đ – Phòng giao dịch B (Theo Quyết định ủy quyền số 04-03/QD-DAB-DLK ngày 09/3/2020); có mặt.

Địa chỉ: Số 510 Hùng Vương, phường An Bình, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Y M Knul và bà H I Niê; có mặt.

Địa chỉ: Buôn D, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

- Người phiên dịch tiếng dân tộc Ê đê: Ông Y Ň Niê – Cán bộ Tư pháp xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09-3-2020, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Thanh H trình bày có nội dung:

Vào ngày 25/7/2018, ông Y M Knul và bà H I Niê có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đ – Phòng giao dịch B, Hợp đồng tín dụng số N.0353/118 vay số tiền 350.000.000 đồng. Lãi suất 10,5%/năm, lãi quá hạn 1,5 lần lãi suất trong hạn. Thời hạn vay 12 tháng. Mục đích vay: Sản suất nông nghiệp và tiêu dùng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Y M Knul và bà H I Niê thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0405/TC18 ngày 25/7/2018. Tài sản thế chấp gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 991741, thửa đất số 416, tờ bản đồ số 28 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 28/01/2016 mang tên ông Y M Knul và bà H I Niê

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 991740, thửa đất số 411, tờ bản đồ số 28 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 28/01/2016 mang tên ông Y M Knul và bà H I Niê.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 956424, thửa đất số 212, tờ bản đồ số 27 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 11/8/2017 mang tên ông Y M Knul và bà H I Niê. Tất cả tài sản thế chấp hiện nay ông Y M Knul và bà H I Niê đang quản lý.

Đến hạn trả nợ Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông Y M Knul và bà H I Niê nhưng ông bà chỉ thanh toán được 15.000.000 đồng tiền nợ gốc, số tiền nợ gốc còn lại và lãi suất ông bà không có khả năng trả nợ và cũng không đồng ý bàn giao tài sản cho Ngân hàng xử lý.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông Y M Knul và bà H I Niê phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 406.928.486 đồng, trong đó: Nợ gốc 335.000.000 đồng, lãi trong hạn 17.950.000 đồng, lãi quá hạn 53.978.486 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 27/7/2020 và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 28/7/2020 cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất đã cam kết trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Y M Knul và bà H I Niê không trả được nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông Y M Knul và bà H I thì ông Y M Knul và H I phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Y M Knul trình bày: Tôi thừa nhận lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là đúng.

Vào ngày 25/7/2018, vợ chồng tôi có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP

Đ – Phòng giao dịch B, Hợp đồng tín dụng số N.0353/118 vay số tiền 350.000.000 đồng, lãi suất 10,5%/năm, lãi quá hạn 1,5 lần lãi suất trong hạn. Thời hạn vay 12 tháng. Mục đích vay: Sản suất nông nghiệp và tiêu dùng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên vợ chồng tôi thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0405/TC18 ngày 25/7/2018. Tài sản thế chấp gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 991741, thửa đất số 416, tờ bản đồ số 28 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 28/01/2016 mang tên ông Y M Knul và bà H I Niê

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 991740, thửa đất số 411, tờ bản đồ số 28 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 28/01/2016 mang tên ông Y M Knul và bà H I Niê.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 956424, thửa đất số 212, tờ bản đồ số 27 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 11/8/2017 mang tên ông Y M Knul và bà H I Niê. Tất cả tài sản thế chấp hiện nay vợ chồng tôi đang quản lý.

Đến hạn trả nợ do hoàn cảnh khó khăn, chúng tôi mới chỉ thanh toán cho Ngân hàng được 15.000.000 đồng tền nợ gốc. Vợ chồng tôi xác nhận hiện nay còn nợ Ngân hàng số nợ gốc và lãi suất số tiền là 406.978.486 đồng. Tuy nhiên, do hoàn cảnh kinh tế gia đình rất khó khăn nên xin trả dần, tôi xin trả mỗi năm số tiền 50.000.000 đồng cho Ngân hàng.

Bị đơn bà H I Niê trình bày: Tôi đồng ý với lời trình bày của chồng tôi, tôi không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, hội đồng xét xử, thư ký, những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm hội đồng xét xử nghị án tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật.

Về giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Thanh H giữ nguyên yêu cầu theo đơn khởi kiện.

Bị đơn giữ nguyên ý kiến.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu, xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết qủa tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ngày 09-3-2020 Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ thụ lý vụ án về việc khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ là đúng trình tự, thủ tục theo điều 191, 195 Bộ luật tố tụng dân sự. HĐXX xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng vay tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là phù hợp với khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng số N.0353/118 ngày 25/7/2018 ông vay số tiền 350.000.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Y M Knul và bà H I Niê thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0405/TC18 ngày 25/7/2018. Tài sản thế chấp gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 991741, thửa đất số 416, tờ bản đồ số 28 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 28/01/2016 mang tên ông Y M Knul và bà H I Niê

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 991740, thửa đất số 411, tờ bản đồ số 28 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 28/01/2016 mang tên ông Y M Knul và bà H I Niê.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 956424, thửa đất số 212, tờ bản đồ số 27 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 11/8/2017 mang tên ông Y M Knul và bà H I Niê. Tất cả tài sản thế chấp hiện nay ông Y M Knul và bà H I Niê đang quản lý.

Tuy nhiên, đến hạn trả nợ, ông Y M Knul và bà H I Niê mới chỉ thanh toán được 15.000.000 đồng tiền nợ gốc nên phía ngân hàng khởi kiện buộc ông Y M Knul và Bà H I Niê phải trả cho Ngân hàng 406.928.486 đồng, trong đó: Nợ gốc 335.000.000 đồng, lãi trong hạn 17.950.000 đồng, lãi quá hạn 53.978.486 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 27/7/2020 và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 28/7/2020 cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất đã cam kết trong hợp đồng tín là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của đại diện nguyên đơn nếu bị đơn không trả được nợ cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số K0405/TC18 ngày 25/7/2018 là có căn cứ, cần chấp nhận.

[2.3] Xét đề nghị của bị đơn xin trả dần khoản tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, nhưng không được ngân hàng đồng ý, nên HĐXX không chấp nhận.

[3] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, cần chấp nhận.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 233 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Các Điều 463; khoản 1 điều 466; điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ – Phòng giao dịch B

Buộc ông Y M Knul và bà H I Niê phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền 406.928.486 đồng, trong đó: Nợ gốc 335.000.000 đồng, lãi trong hạn 17.950.000 đồng, lãi quá hạn 53.978.486 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 27/7/2020.

Kể từ ngày 28/7/2020 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Y M Knul và bà H I Niê thực hiện trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng phải trả cho ông Y M Knul và bà H I Niê 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Y M Knul và bà H I Niê đã thế chấp cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Y M Knul và bà H I Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp là 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Y M Knul và bà H I Niê được xử lý theo hợp đồng thế chấp số K0405/TC18 ngày 25/7/2018 để thu hồi vay nợ cho ngân hàng.

2. Về án phí: Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Bị đơn ông Y M Knul và bà H I Niê phải chịu 20.277.139 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 9.602.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0009410 ngày 23/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế

thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND thị xã;
- CCTHADS thị xã;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Vp.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trương Kim Chung