TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ BUÔN HỒ** **TỈNH ĐẮK LẮK** Bản án số: 54 /2019/DS-ST Ngày: 27 -11 - 2019 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: Bà Nguyễn Thị Tùng Lâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1.Bà Hoàng Thị Hồng.

2. 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 Hoàng Văn Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 27 - 11-2019 tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 146/2019/TLST-DS, ngày 22/8/2019 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2019/QĐXX-ST ngày 22/10/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2019/QĐST-DS ngày 07/11/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng T

Địa chỉ: T, số 35 H, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Đức T –c/v: Chủ tịch hội đồng quản trị

Đơn vị được ủy quyền khởi kiện: Ngân hàng T- Chi nhánh B; địa chỉ: Số 170 H, thị xã B, tỉnh Đắk Lăk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn C – c/v: Phó giám đốc chi nhánh ngân hàng T – chi nhánh B

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng là ông Phan Biên T – c/v: Phó giám đốc Phòng giao dịch K thuộc Ngân hàng T- Chi nhánh B (theo giấy ủy quyền số 898/BIDV.BĐL ngày 10/7/2019 của giám đốc Ngân hàng T – Chi nhánh B).

Địa chỉ: Số 105 N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lăk (có mặt).

***Bị đơn**:* Ông Y D Mlô và bà H N Kriêng (bà H N Kriêng có mặt, ông Y D Mlô vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 1, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị H Y Kriêng (vắng mặt)
2. Chị H Y Kriêng (có mặt)

Cùng trú tại: Thôn 1, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người phiên dịch cho bà H N Kriêng là chị H Y Kriêng là con ruột.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 19/8/2019, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Biên T trình bày có nội dung:

-Ngày 01/6/2017 ông Y D Mlô ký hợp đồng tín dụng số 01/2017/HĐ vay vốn tại B – phòng giao dịch K số tiền vay: 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng chẵn)Thời hạn vay :09 tháng, từ ngày 02/06/2017 đến ngày 02/03/2018, lãi suất vay: 11%/năm, mục đích vay: tiêu dùng gia đình,mua nội thất.

Thời hạn trả nợ gốc: ngày 02/3/2018, hiện tại dư nợ gốc là: 80.000.000đ

- Ngày 01/6/2017 ông Y D Mlô ký hợp đồng tín dụng số 02/2017/HĐ vay vốn tại B- phòng giao dịch K vay số tiền: 130.000.000đ (Một trăm ba mươi triệu đồng chẵn),thời hạn vay 9 tháng, từ ngày 02/06/2017 đến ngày 02/03/2018. Lãi suất vay: 9%/năm cho 3 tháng đầu, thời gian còn lại lãi suất 11%/năm. Mục đích vay: đầu tư, chăm sóc 1.1ha cà phê và trồng tiêu, lịch trả nợ gốc: ngày 02/3/2018, qúa trình thực hiện hợp đồng ông Y Dhữ Mlô chưa trả được khoản nào cho Ngân hàng, tính đến hết ngày 29/08/2019 nợ tổng cộng: 267.306.987 đồng, trong đó nợ gốc: 210.000.000 đồng, lãi trong hạn: 40.061.097 đồng, lãi quá hạn: 17.245.890 đồng.

Khi vay ông Y D Mlô thế chấp tài sản cho ngân hàng gồm:

+ Giấy CNQSDĐ số AC 476300 do UBND Huyện K (nay là UBND TX B) cấp ngày 29 tháng 11 năm 2005, cấp cho hộ ông Y D Mlô. Diện tích đất 2.305m^2 tại xã E –

thị xã B

+ Giấy CNQSDĐ số Đ 589173 do UBND Huyện K (nay là UBND TX B) cấp ngày 30 tháng 12 năm 2003, cấp cho hộ ông Y D Mlô. Diện tích đất 3172m^2 tại xã E – thị xã B.

+ Giấy CNQSDĐ số AC 476299 do UBND Huyện K (nay là UBND TX B) cấp ngày 29 tháng 11 năm 2005, cấp cho hộ ông Y D Mlô. Diện tích đất 2156m^2 tại xã E– thị xã B

+ Giấy CNQSDĐ số AC 476298 do UBND Huyện K (nay là UBND TX B) cấp ngày 29 tháng 11 năm 2005, cấp cho hộ ông Y DB Mlô. Diện tích đất 3700m^2 tại xã E – thị xã B.

Khoản nợ vay đã quá hạn nhưng vợ chồng ông Y D Mlô vẫn không thanh toán cho ngân hàng, nay ngân hàng yêu cầu tòa án giải quyết buộc Ông Y D Mlô và bà H N Kriêng phải trả nợ cho ngân hàng như sau: Tổng số tiền phải trả cho Ngân hàng tính đến ngày 29/8/2019 là 267.306.987 ***(Hai trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm lẻ sáu ngàn chín trăm tám mươi bảy đồng)***.Trong đó: nợ gốc: 210.000.000 đồng , lãi trong hạn: 40.061.097 đồng, lãi quá hạn: 17.245.890 đồng và tiếp tục trả lãi vay, lãi quá hạn, phí chậm trả lãi phát sinh từ ngày 30/8/2019 cho đến khi khách hàng thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền vay đối với Ngân hàng được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng.

Nếu ông Y D Mlô và bà H N Kriêng trả hết khoản nợ trên cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì ngân hàng trả lại các giấy CNQSDĐ đã thế chấp cho ông Y D Mlô và bà H N Kriêng.

Nếu ông Y D Mlô và bà H N Kriêng không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2015/7179269/HĐBĐ ngày 03/6/2015 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/7179269/SĐBS để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn bà H N Kriêng trình bày (có chị H Y Kriêng là con ruột phiên dịch cho bà H N Kriêng).

Tôi thừa nhận vào ngày 01/6/2017 vợ chồng tôi có vay của Ngân hàng T- Chi nhánh B - Phòng giao dịch K với số tiền gốc 210.000.000đ ***(Hai trăm mười triệu đồng)*** theo hai hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

-Ngày 01/6/2017 ký hợp đồng tín dụng số 01/2017/HĐ vay vốn tại B – phòng giao dịch K số tiền vay: 80.000.000đ ***(Tám mươi triệu đồng chẵn).***Thời hạn vay 09 tháng, từ ngày 02/06/2017 đến ngày 02/03/2018, lãi suất vay: 11%/năm. Mục đích vay: Tiêu dùng gia đình, mua nội thất. Trả nợ gốc ngày 02/3/2018, dư nợ gốc hiện tại là: 80.000.000đ

- Ngày 01/6/2017 có vay vốn tại B - phòng giao dịch K theo HĐTD số 02/2017/HĐ, số tiền vay: 130.000.000đ ***(Một trăm ba mươi triệu đồng chẵn).***Thời hạn vay 9 tháng, từ ngày 02/06/2017 đến ngày 02/03/2018, lãi suất vay: 9%/năm cho 3 tháng đầu, thời gian còn lại lãi suất 11%/năm. Mục đích vay: đầu tư,chăm sóc 1.1ha cà phê và trồng tiêu, trả nợ gốc ngày 02/3/2018

Tổng cộng số tiền vay của 02 hợp đồng là: 210.000.000đ ***(Hai trăm mười triệu đồng).***

Khi vay vợ chồng tôi thế chấp 04 giấy CNQSDĐ gồm:

+ Giấy CNQSDĐ số AC 476300 do UBND Huyện K (nay là UBND TX B) cấp ngày 29 tháng 11 năm 2005, cấp cho hộ ông Y D Mlô. Diện tích đất 2305m^2 tại xã E – thị xã B

+ Giấy CNQSDĐ số Đ 589173 do UBND Huyện K (nay là UBND TX B) cấp ngày 30 tháng 12 năm 2003, cấp cho hộ ông Y D Mlô. Diện tích đất 3172m^2 tại xã E – thị xã B

+ Giấy CNQSDĐ số AC 476299 do UBND Huyện K (nay là UBND TX B) cấp ngày 29 tháng 11 năm 2005, cấp cho hộ ông Y D Mlô. Diện tích đất 2156m^2 tại xã E – thị xã B.

+ Giấy CNQSDĐ số AC 476298 do UBND Huyện K (nay là UBND TX B) cấp ngày 29 tháng 11 năm 2005, cấp cho hộ ông Y DB Mlô. Diện tích đất 3700m^2 tại xã E – thị xã B.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi phải trả số tiền 267.306.987 ***(Hai trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm lẻ sáu ngàn chín trăm tám mươi bảy đồng)***.Trong đó: Nợ gốc: 210.000.000 đồng, lãi trong hạn 40.061.097 đồng, lãi quá hạn 17.245.890 đồng (tạm tính đến ngày 29/8/2019). Tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 30/8/2019 đồng thì gia đình xin mỗi năm trả 50.000.000đ cho đến khi trả xong nợ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị H Y Kriêng và chị H Yi Kriêng đồng ý với ý kiến bà H N Kriêng xin mỗi năm trả 50.000.000đ cho đến khi trả xong nợ.

Trong quá trình giải quyết chị H Yơ Kriêng thừa nhận đã nhận các thủ tục của Tòa án và thông báo cho ông Y D Mlô nhưng ông Y D Mlô vẫn vắng mặt không có lý do.

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, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu ông Y D Mlô và bà H N Kriêng phải trả số tiền là 267.306.987 ***(Hai trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm lẻ sáu ngàn chín trăm tám mươi bảy đồng).***Trong đó nợ gốc: 210.000.000 đồng , lãi trong hạn: 40.061.097 đồng, lãi quá hạn: 17.245.890 đồng và tiếp tục trả lãi vay, lãi quá hạn, phí chậm trả lãi phát sinh từ ngày 30/8/2019 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Nếu ông Y D Mlô và bà H N Kriêng không thanh toán được nợ, thì tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Biên T giữ nguyên yêu cầu theo đơn khởi kiện, không đồng ý với ý kiến bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 22/8/2019 Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ thụ lý vụ án về việc khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T – chi nhánh B 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 thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Do vậy HĐXX xét xử vắng mặt là phù hợp với điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[3.2] Xét hợp đồng tín dụng số 01/2017/7179269/HĐTD ngày 02/6/2017 ông Y D Mlô và bà H N Kriêng vay số tiền :80.000.000đ ***(Tám mươi triệu đồng)*** và hợp đồng

tín dụng số 02/2017/ 7179269 ngày 02/6/2017 ông Y D Mlô và bà H N Kriêng vay số tiền 130.000.000đồng (***Một trăm ba mươi triệu đồng)*** là hoàn toàn tự nguyện, theo đó, ông Y D Mlô và bà H N Kriêng vay của Ngân hàng theo 02 hợp đồng tín dụng, cụ thể:

-Ngày 01/6/2017 ông Y D Mlô ký hợp đồng tín dụng vay vốn tại B – phòng giao dịch K số tiền vay: 80.000.000đ ***(Tám mươi triệu đồng chẵn)***.Thời hạn vay 09 tháng, từ ngày 02/06/2017 đến ngày 02/03/2018, lãi suất vay: 11%/năm. Mục đích vay: Tiêu dùng gia đình, mua nội thất. Trả nợ gốc ngày 02/3/2018, dư nợ gốc hiện tại là: 80.000.000đ

- Ngày 01/6/2017 ông Y D Mlô ký hợp đồng tín dụng vay vốn tại B - phòng giao dịch K số tiền vay: 130.000.000đ ***(Một trăm ba mươi triệu đồng chẵn)***.Thời hạn vay 9 tháng, từ ngày 02/06/2017 đến ngày 02/03/2018, lãi suất vay: 9%/năm cho 3 tháng đầu, thời gian còn lại lãi suất 11%/năm. Mục đích vay: đầu tư,chăm sóc 1.1ha cà phê và trồng tiêu, trả nợ gốc ngày 02/3/2018.

Tổng cộng tính đến hết ngày 29/08/2019 là 267.306.987 đồng ***(Hai trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm lẻ sáu nghìn chín trăm tám mươi bảy đồng),*** trong đó nợ gốc: 210.000.000 đồng, lãi trong hạn: 40.061.097 đồng, lãi quá hạn: 17.245.890 đồng.

Khi vay 02 hợp đồng tín dụng trên ông Y D Mlô thế chấp 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như các bên đã thừa nhận. Tuy nhiên, đến hạn trả nợ, ông Y D Mlô không thực hiện việc trả nợ như quy định của hợp đồng nên phía ngân hàng khởi kiện buộc ông Y D Mlô và bà H N Kriêng phải trả số tiền là 267.306.987 đồng ***(Hai trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm lẻ sáu nghìn chín trăm tám mươi bảy đồng),*** trong đó nợ gốc: 210.000.000 đồng, lãi trong hạn: 40.061.097 đồng, lãi quá hạn: 17.245.890 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh trên nợ gốc từ ngày 30/8/2019 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa ngân hàng với ông Y D Mlô và bà H N Kriêng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] 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 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/7179269/HĐBĐ ngày 03/6/2015 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/7179269/SĐBS là có căn cứ cần chấp nhận.

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

[5] 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 khoản 3, Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 233 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ vào các Điều 463; khoản 1 điều 466; điều 468 Bộ luật dân sự .

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T– Chi nhánh B.

Buộc ông Y D Mlô và bà H N Kriêng phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng T – Chi nhánh B số tiền là 267.306.987 đồng ***(Hai trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm lẻ sáu nghìn chín trăm tám mươi bảy đồng)*** , trong đó nợ gốc: 210.000.000 đồng, lãi trong hạn: 40.061.097 đồng, lãi quá hạn: 17.245.890 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh trên nợ gốc từ ngày 30/8/2019 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 D Mlô và bà H N Kriêng 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 D Mlô và bà H N Kriêng 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Y D Mlô đã thế chấp cho Ngân hàng. Trường hợp ông Y D Mlô và bà H N Kriêng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp là 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Y D Mlô được xử lý theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/7179269/HĐBĐ ngày 03/6/2015 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/7179269/SĐBS 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 D Mlô và bà H N Kriêng phải chịu 13.365.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền 6.398.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000221 ngày 20/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

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

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 liên quan;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Vp.

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

Nguyễn Thị Tùng Lâm