TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG NĂNG** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2022/DSST
Ngày: 24/01/2022
"V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Đoàn Thị Thu Trang**

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Văn Sáu.

2/ Ông Y Míp Niê.

Thư ký phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thùy Dung** - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: **Bà Hoàng Thị Ngân** - *Kiểm sát viên.*

Ngày 24/01/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 319/2021/TLST-DS ngày 08/11/2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 150/2021/QĐXXST-DS ngày 31/12/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 01/QĐST-DS ngày 17/01/2022 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng T.

Địa chỉ: Tháp BIDV 35 Hàng V, Quận H, TP H.

Người dại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Hà H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh B. (Nay là chi nhánh B).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Cao T, chức vụ: Phó giám đốc phòng giao dịch Kr. (Có mặt).

Bị đơn: Ông Y T MLô và bà H' D ÊNuôl. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Buôn Y, xã Đ, huyện K, tỉnh Đ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Y R ÊNuôl.

2/ H' Z ÊNuôl.

Địa chỉ: Buôn Y, xã Đ, huyện K, tỉnh Đ. (Đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 2019 Ngân hàng T có ký kết với ông Y T (có văn bản ủy quyền của vợ là

bà H’ D ÊNuôl) để vay tổng số tiền là 820.000.000 đồng. Cụ thể:

- Khoản vay thứ 1: Theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/7060832/HĐTD ngày 14/3/2019: vay số tiền 500.000.000 đồng thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 14/3/2020, lãi suất vay là 10,6 %/năm, mục đích vay: đầu tư chăm sóc cây cà phê, tiêu.

- Khoản vay thứ 2: Theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/7060832/HĐTD ngày 14/3/2019: vay số tiền 200.000.000 đồng thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 14/4/2020, lãi suất vay là 11,9 %/năm, mục đích vay: Chi tiêu sinh hoạt gia đình.

- Khoản vay thứ 3: Theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/7060832/HĐTD ngày 17/9/2019: vay số tiền 120.000.000 đồng thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 14/4/2020, lãi suất vay là 11,9 %/năm, mục đích vay: Làm cổng rào, mua nội thất gia đình.

Để đảm bảo khoản vay ông Y T MLô và vợ là bà H’ D ÊNuôl (được sự ủy quyền của con là Y R ÊNuôl và H’ Z ÊNuôl) có ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7060832/HĐBĐ ngày 16/4/2015; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2017/7060832/HĐBĐ ngày 15/02/2017 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất độmg sản số 01/2018/7060832/SĐBS ngày 07/3/2018

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 10.194,1m^2 tại thửa đất số 3; tờ bản đồ số 49, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 115901 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 20/01/2017 cho hộ ông Y T MLô và vợ là bà H’ D ÊNuôl và quyền sử dụng đất diện tích 24.570,1 m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 274239 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 06/11/2000 cho hộ ông Y Tum MLô.

Quá trình vay vốn tại Ngân hàng, vợ chồng ông Y T không thực hiện theo đúng thỏa thuận mà hai bên đã ký kết, không trả nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng như thỏa thuận cho ngân hàng. Mặc dù ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần và cũng đã thương lượng để ông gia đình ông Y T giao tài sản xử lý thu hồi nợ nhưng hai bên không thống nhất. Do đó, ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Y T phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ gốc là 820.000.000 đồng và lãi cho ngân hàng. Sau khi ông Y T MLô và vợ là bà H’ D ÊNuôl trả xong nợ gốc và lãi thì ngân hàng sẽ trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản đã thế chấp cho ngân hàng. Nếu vi phạm thời hạn trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo quy định.

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Bị đơn ông Y T MLô và bà H’ D ÊNuôl tại phiên tòa hôm nay vắng mặt, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông Y T MLô và bà H’ D ÊNuôl trình bày:

Công nhận vào năm 2019 vợ chồng ông có vay của Ngân hàng T tổng số tiền là 820.000.000 đồng theo như lời trình bày của nguyên đơn. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 10.194,1m^2 tại thửa đất số 3; tờ bản đồ số 49, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 115901 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 20/01/2017 cho hộ ông Y T MLô và vợ là bà H’ D ÊNuôl và quyền sử dụng đất diện tích 24.5701 m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R

274239 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 06/11/2000 cho hộ ông Y T MLô.

Quá trình vay vốn tại Ngân hàng, do cây tiêu chết và dịch bệnh nên vợ chồng ông không trả nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng như thỏa thuận cho ngân hàng. Mặc dù ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần và cũng đã thương lượng để ông gia đình ông giao tài sản xử lý thu hồi nợ nhưng hai bên không thống nhất. Do đó, ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Y Tum phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ gốc là 820.000.000 đồng và lãi cho ngân hàng thì ông, bà đề nghị được trả dần số nợ trên trong thời hạn 05 năm.

Sau khi trả xong nợ gốc và lãi thì ngân hàng phải trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản đã thế chấp cho ngân hàng. Nếu vi phạm thời hạn trả nợ thì vợ chồng đồng ý để ngân hàng phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo quy định.

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định và miễn tiền án phí cho vợ chồng ông là là người dân tộc thiểu số, sống ở vùng kinh tế khó khăn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: anh Y R ÊNuôl và chị H' Z ÊNuôl đều vắng mặt

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng anh Y R ÊNuôl và chị H' Z ÊNuôl đều vắng mặt nên Tòa án không thể lấy lời khai và hòa giải theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Y T MLô và vợ là bà H' D ÊNuôl phải trả cho nguyên đơn khoản tiền nợ gốc đã vay và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn có mặt, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do đó căn cứ khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung vụ án: Năm 2019, ông Y T (có văn bản ủy quyền của vợ là bà H' D ÊNuôl) đã ký 03 hợp đồng tín dụng với ngân hàng T để vay tổng số tiền là 820.000.000 đồng. Bao gồm:

- Khoản vay thứ 1: Theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/7060832/HĐTD ngày 14/3/2019: vay số tiền 500.000.000 đồng thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 14/3/2020, lãi suất vay là 10,6 %/năm, mục đích vay: đầu tư chăm sóc cây cà phê, tiêu.

- Khoản vay thứ 2: Theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/7060832/HĐTD ngày 14/3/2019: vay số tiền 200.000.000 đồng thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 14/4/2020, lãi suất vay là 11,9 %/năm, mục đích vay: Chi tiêu sinh hoạt gia đình.

- Khoản vay thứ 3: Theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/7060832/HĐTD ngày 17/9/2019: vay số tiền 120.000.000 đồng thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 14/4/2020, lãi suất vay là 11,9 %/năm, mục đích vay: Làm cổng rào, mua nội thất gia đình.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 10.194,1m^2 tại thửa đất số 3; tờ bản đồ số 49, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 115901 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 20/01/2017 cho hộ ông Y T MLô và vợ là bà H' D ÊNuôl và quyền sử dụng đất diện tích 24.570,1 m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 274239 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 06/11/2000 cho hộ ông Y T MLô.

[4] Quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông Y T MLô và bà H' D ÊNuôl không trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo như thỏa thuận trong 03 hợp đồng tín dụng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Do đó, có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Y T MLô và bà H' D ÊNuôl phải trả cho ngân hàng T số tiền gốc đã vay chưa trả là 820.000.000 đồng, cùng với lãi suất phát sinh theo 03 hợp đồng tín dụng từ ngày vay cho đến ngày xét xử (ngày 24/01/2022) là: 289.297.480 đồng. Tổng gốc và lãi là: 1.109.297.480 đồng.

Đồng thời buộc ông Y T MLô và bà H' D ÊNuôl phải chịu lãi suất tiếp theo đối với số nợ gốc theo thỏa thuận của 03 hợp đồng tín dụng kể từ ngày 25/01/2022 cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp: Khi vay tiền ông Y T MLô và bà H' D ÊNuôl đã thế chấp tài sản là: diện tích 10.194,1m^2 tại thửa đất số 3; tờ bản đồ số 49, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 115901 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 20/01/2017 cho hộ ông Y T MLô và vợ là bà H' D ÊNuôl và quyền sử dụng đất diện tích 24.570,1 m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 274239 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 06/11/2000 cho hộ ông Y T MLô.

Trong trường hợp ông Y T MLô và bà H' D ÊNuôl không trả được số nợ gốc và lãi suất phát sinh thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản tài sản thế chấp của ông Y T, bà H' D ÊNuôl để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[6] Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: anh Y R ÊNuôl và chị H' Z ÊNuôl có ủy quyền cho ông T MLô và bà H' D ÊNuôl ký hợp đồng thế chấp là tài sản của hộ gia đình để đảm bảo khoản vay. Tòa án nhân dân huyện Krông Năng đã tống đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự cho anh Y R ÊNuôl và chị H' Z ÊNuôl nhưng đều vắng mặt không có lý do tại các buổi làm việc. Do đó HĐXX không đặt ra xem xét đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh anh Y R ÊNuôl và chị H' Z ÊNuôl.

[7] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Xét bị đơn là người dân tộc thiểu số sống ở vùng có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn và có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho bị đơn. Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam được nhận lại khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147, Điều 184; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 463, khoản 1 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự;

- Áp dụng Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Luật án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T.

Buộc ông T MLô và bà H' D ÊNuôl phải liên đới trả cho T tổng số tiền: 1.109.297.480 đồng (Một tỷ một trăm lẻ chín triệu hai trăm chín mươi bảy ngàn bốn trăm tám mươi đồng).

Trong đó:

+ Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/7060832/HĐTD ngày 14/3/2019: Tiền nợ gốc: 500.000.000 đồng và lãi suất đến ngày 24/01/2022 là: 178.594.117 đồng;

+ Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/7060832/HĐTD ngày 14/3/2019: Tiền nợ gốc là: 200.000.000 đồng và lãi suất đến ngày 24/01/2022 là: 73.449.310 đồng;

+ Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/7060832/HĐTD ngày 17/9/2019: Tiền nợ gốc là: 120.000.000 đồng và lãi suất đến ngày 24/01/2022 là: 37.254.053 đồng;

Tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/7060832/HĐTD ngày 14/3/2019; hợp đồng tín dụng số 01/2019/7060832/HĐTD ngày 14/3/2019 và đồng tín dụng số 01/2019/7060832/HĐTD ngày 17/9/2019 kể từ ngày 25/01/2022 cho đến khi ông T MLô và bà H' D ÊNuôl trả xong nợ.

Sau khi ông T MLô và bà H' D ÊNuôl trả xong nợ thì Ngân hàng T phải trả cho ông T MLô và bà H' D ÊNuôl giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 115901 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 20/01/2017 cho hộ ông Y T MLô và vợ là bà H' D ÊNuôl và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 274239 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 06/11/2000 cho hộ ông Y T MLô.

[2] Trong trường hợp ông T MLô và bà H' D ÊNuôl không trả được nợ thì Ngân hàng T được quyền yêu cầu xử lý tài sản mà ông T MLô và bà H' D ÊNuôl đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7060832/HĐBĐ ngày 16/4/2015; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2017/7060832/HĐBĐ ngày 15/02/2017 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất độmg sản số 01/2018/7060832/SĐBS ngày 07/3/2018 để thu hồi nợ theo quy định.

[3] Về án phí: Ông T MLô và bà H' D ÊNuôl được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền 21.854.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số

60AA/2021/0003139 ngày 22/120/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quyết định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện 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 thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án Dân sự.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đoàn Thị Thu Trang

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh ĐăkLăk;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *VKSND huyện Krông Năng;*
- *THADS huyện Krông Năng;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, VP.*