

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BUÔN HỒ
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 50/2019/DS-ST

Ngày: 22- 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
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Kim Chung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hồ Văn Hạnh

2. Bà Hoàng Thị Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Mai - Thư ký Tòa 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: Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 22-11-2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 141/2019/TLST-DS, ngày 15-8-2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2019/QĐXX-ST ngày 21-10-2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2019/QĐST-DS ngày 06-11-2019 giữa các đương sự, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng T

Trụ sở tại: Số 45 L, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn B – Giám đốc Ngân hàng T – Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch E. (Theo văn bản ủy quyền số 48/2016/UQ-CT.HĐQT ngày 02/11/2016 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng T).

Địa chỉ: Số 101 N, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Y D Knul (theo Giấy ủy quyền số 07/2019/UQ-NHPĐ ngày 29/7/2019)

- Bị đơn: Ông Y Pl Mlô và bà H L Niê.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 29-7-2019, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Y D Knul trình bày:

Vào ngày 23/5/2018, ông Y Pl Mlô và bà H L Niê đã ký hợp đồng tín dụng số 0591/2018/HĐTD -CN với Ngân hàng T (sau đây gọi là OCB) – Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch E vay số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng); lãi suất 11.5583%/năm, từ tháng 7 trở đi: áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần theo công thức tính lãi suất như sau: Lãi suất vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở + biên độ lãi suất. Trong đó: Lãi suất cơ sở bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ do OCB công bố tại thời điểm tính lãi. Biên độ lãi suất: Tối thiểu 3.5486%/năm.

Thay đổi lãi suất: OCB được điều chỉnh, thay đổi kỳ điều chỉnh lãi suất, lãi suất cơ sở, biên độ lãi suất hoặc phương thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của OCB tại từng thời kỳ. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay để bổ sung, đầu tư vốn chăm sóc cà phê, tiêu, thời hạn và phương thức trả như sau: Trả nợ gốc hàng năm chia làm 5 kỳ (12 tháng/kỳ), mỗi kỳ trả gốc 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) vào ngày 16 tháng 5 hàng năm. Nợ lãi trả định kỳ 6 tháng một lần vào ngày 16 theo dư nợ thực tế.

Để bảo đảm cho khoản vay trên ông Y Pl Mlô, bà H L Niê và Ngân hàng có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0591/2018/BĐ ngày 23/5/2018. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 145177, thửa đất số 146, tờ bản đồ số 35 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 14/4/2014 mang tên ông Y Pl Mlô và bà H L Niê. Lô đất tọa lạc tại xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Đến nay số nợ của ông Y P, bà H L đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 16/5/2019.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông Y Pl Mlô và bà H L Niê phải trả số tiền tính đến ngày 29/7/2019 là 159.736.695 đồng (Một trăm năm mươi chín triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm chín mươi lăm đồng), trong đó, nợ gốc 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi 9.736.695 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 30/7/2019 cho đến khi vợ chồng ông Y Pl Mlô và bà H L Niê trả xong nợ.

Trường hợp ông Y Pl Mlô và bà H L Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0591/2018/BĐ ngày 23/5/2018 ký giữa các bên để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng theo quy định của Pháp luật.

- Bị đơn ông Y Pl Mlô trình bày: Tôi là người dân tộc thiểu số Ê Đê, tôi có thể tự nghe, nói đọc và viết được tiếng phổ thông, tôi không yêu cầu phiên dịch khi tham gia tố tụng tại Tòa án. Tôi thừa nhận lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là đúng. Vào ngày 23/5/2018, vợ chồng tôi đã ký hợp đồng tín dụng số

0591/2018/HĐTD-CN với Ngân hàng T – Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch E vay số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng); lãi suất vay do Ngân hàng điều chỉnh, mục đích vay để bổ sung, đầu tư vốn chăm sóc cà phê, tiêu, thời hạn và phương thức trả như sau: Trả nợ gốc hàng năm chia làm 5 kỳ (12 tháng /kỳ), mỗi kỳ trả gốc 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) vào ngày 16 tháng 5 hàng năm. Nợ lãi trả định kỳ 6 tháng một lần vào ngày 16 theo dư nợ thực tế.

Để bảo đảm cho khoản vay trên vợ chồng tôi và Ngân hàng có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0591/2018/BĐ ngày 23/5/2018. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 145177, thửa đất số 146, tờ bản đồ số 35 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 14/4/2014 mang tên ông Y Pl Mlô và bà H L Niê. Lô đất tọa lạc tại xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 16/5/2019 là ngày trả kỳ hạn đầu tiên, tuy nhiên do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên vợ chồng tôi chưa trả được cho Ngân hàng số nợ trên.

Nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng tôi phải trả số tiền tính đến ngày 29/7/2019 là 159.736.695 đồng (Một trăm năm mươi chín triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm chín mươi lăm đồng), trong đó, nợ gốc 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi 9.736.695 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 30/7/2019 cho đến khi vợ chồng tôi trả xong nợ thì tôi đồng ý trả số nợ trên cho Ngân hàng. Hiện nay hoàn cảnh gia đình tôi rất khó khăn nên xin trả dần số nợ trên cho Ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng tôi không trả được nợ Ngân hàng yêu cầu tôi giao tài sản cho ngân hàng xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng thì tôi không đồng ý.

- Bị đơn bà H L Niê trình bày thống nhất như lời trình bày của ông Y Pl Mlô và không bổ sung thêm gì.

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 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, buộc ông Y PL Mlô và bà H L Niê trả số tiền tính đến ngày 29/7/2019 là 159.736.695 đồng (Một trăm năm mươi chín triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm chín mươi lăm đồng), trong đó, nợ gốc 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi 9.736.695 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 30/7/2019 cho đến khi vợ chồng ông Y Pl Mlô và bà H L Niê trả xong nợ.

Trường hợp ông Y Pl Mlô và bà H L Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0591/2018/BĐ ngày 23/5/2018 ký giữa các bên để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng theo quy định của Pháp luật.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Y D KNul giữ nguyên yêu cầu theo đơn khởi kiện.

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 tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ngày 30-7-2019 Ngân hàng nộp đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo, ngày 08-8-2019 Tòa án thông báo nộp tiền tạm ứng án phí, ngày 13-8-2019 nguyên đơn nộp tạm ứng án phí và Tòa án thụ lý vụ án là đúng quy định tại Điều 191 và 195 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a,c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về trình tự thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn ông Y Pl Mlô và bà H L Niê 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.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định: Xét hợp đồng cấp tín dụng số 0591/2018/HĐTD-Cn ngày 23/5/2018, ông Y Pl Mlô và bà H L Niê vay Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch E số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) được ký kết giữa Ngân hàng với ông Y Pl Mlô và bà H L Niê là hoàn toàn tự nguyện.

Khi ký hợp đồng tín dụng trên, ông Y Pl Mlô và bà H L Niê thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 145177 do UBND thị xã B cấp ngày 14-4-2014, thửa đất số 146, tờ bản đồ số 35 diện tích 5758,5m² (Đất trồng cây lâu năm), địa chỉ tại xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk mang tên ông Y Pl Mlô và bà H L Niê theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0591/2018/BĐ ngày 23-5-2018. Tuy nhiên, đến hạn trả nợ, ông Y Pl Mlô và bà H L Niê không thực hiện việc trả nợ như quy định của hợp đồng nên phía ngân hàng khởi kiện buộc ông Y Pl Mlô và bà H L Niê phải trả số tiền tính đến ngày 29/7/2019 là 159.736.695 đồng (Một trăm năm mươi chín triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm

chín mươi lăm đồng), trong đó, nợ gốc 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi 9.736.695 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 30/7/2019 cho đến khi vợ chồng ông Y Pl Mlô và bà H L Niê trả xong nợ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 145177 do UBND thị xã B cấp ngày 14-4-2014, thửa đất số 146, tờ bản đồ số 35, diện tích 5758,5m² (Đất trồng cây lâu năm), địa chỉ tại xã E, thị xã B tỉnh Đắk Lắk mang tên ông Y Pl Mlô và H L Niê là có căn cứ cần chấp nhận.

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

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

Vì các 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, điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 233 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Các Điều 463, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P.

Buộc ông Y PL Mlô và bà H L Niê phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền tính đến ngày 29/7/2019 là 159.736.695 đồng (Một trăm năm mươi chín triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm chín mươi lăm đồng), trong đó, nợ gốc 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi 9.736.695 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 30/7/2019 cho đến khi vợ chồng ông Y Pl Mlô và bà H L Niê trả xong nợ.

Kể từ ngày 23/11/2019 cho đến khi thi hành án xong, ông Y PL Mlô và bà H L Niê 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 Pl Mlô và bà H L Niê thực hiện trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho ông Y Pl Mlô và bà H L Niê giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Y Pl Mlô và bà H L Niê đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch E theo hợp đồng thế chấp số 0591/2018/BĐ ngày 23 tháng 5 năm 2018.

Trường hợp ông Y Pl Mlô và bà H L Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thế chấp cho ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 0591/2018/BĐ ngày 23 tháng 5

năm 2018 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 145177 do UBND thị xã B cấp ngày 14-4-2014, thửa đất số 146, tờ bản đồ số 35, diện tích 5758,5m² (Đất trồng cây lâu năm), địa chỉ tại xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk mang tên ông Y Pl Mlô và H L Niê được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

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 Pl Mlô và bà H L Niê phải chịu 7.986.834 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền 3.993.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0000212 ngày 13-8-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

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

Bị đơn 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 thỏa 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

Trương Kim Chung

