TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ BUÔN HỒ** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2019/DS-ST
Ngày: 28/8/2019
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – chủ toạ phiên toà: Bà Đinh Thị Hường
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.
Bà Hoàng Thị Hồng.

Thư ký phiên toà: Ông Thiều Sỹ Vững - Thư ký Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ.

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

Ngày 28 tháng 8 năm 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 27/2019/TLST-DS ngày 11 tháng 02 năm 2019 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2019/QĐXX-ST ngày 15/7/2019, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ngân hàng A.
Trụ sở: Số N Láng Hạ, phường Thành C, quận B – Hà Nội.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Ngọc P – Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh K - Bắc Đắk Lắk.
Địa chỉ: Ngân hàng A – Chi nhánh K- Bắc Đắk Lắk.
Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thành T – Giám đốc Phòng giao dịch P – Ngân hàng A – Chi nhánh K– Bắc Đắk Lắk.
Địa chỉ: Thôn M, xã Phú X, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.
-Bị đơn: Ông R M YK.
Địa chỉ: Buôn T, xã Ea D, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.
-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
1.Bà H L Niê.
Địa chỉ: Buôn T, xã Ea D, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.
2.Anh Y T Niê.
Địa chỉ: Buôn T, xã Ea D, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 26/12/2018 và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T trình bày:

Quan hệ giữa ông R M YK và bà H L Niê là quan hệ vợ chồng có con là Y T Niê. Bà H L Niê và anh Y T Niê đã làm thủ tục ủy quyền cho ông R M YK làm đại diện cho hộ gia đình trong mọi quan hệ vay vốn với ngân hàng, giao dịch nhận tiền vay, trả nợ, xử lý tài sản thế chấp.

Ngày 17/01/2017 ông R M YK là bà H L Niê và con là Y T Niê đã làm giấy ủy quyền cho ông R M YK đại diện hộ gia đình để cầm cố tài sản là quyền sử dụng đất cho ngân hàng để vay vốn.

Ngày 17/01/2017 ông R M YK đã ký hợp đồng tín dụng số 5209-LAV-201700188/HĐTD với Ngân hàng A (Agribank)– Chi nhánh K – Bắc Đắk Lắk – Phòng giao dịch P để vay số tiền là 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng), mục đích vay đáp ứng nhu cầu chi phí sản xuất, kinh doanh, đời sống của hộ gia đình, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 10%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn.

Cùng ngày 17/01/2017 hai bên có lập cam kết thực hiện biện pháp bảo đảm số tiền vay bằng các tài sản cụ thể:

1.Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 015277 do UBND huyện K (nay là UBND thị xã B), tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/11/1999 mang tên hộ Y K Rmah (R M YK).

2.Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 209125 do UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 17/6/2011 mang tên ông Y K Rmah và bà H L Niê.

3.Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 665529 do Sở tài nguyên & môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 17/08/2011 mang tên ông R M YK và bà H L Niê.

Ông R M YK đã giao 03 giấy chứng nhận QSD đất trên (giấy CNQSD đất gốc) cho A bank – Chi nhánh K– Bắk Đắk Lắk – Phòng giao dịch P, mà không làm thủ tục thế chấp tài sản theo quy định của pháp luật.

Qúa trình thực hiện đến nay ông R M YK chưa trả cho A bank – Chi nhánh K– Bắk Đắk Lắk – Phòng giao dịch P được khoản tiền nào. Hiện nay ông R M YK còn nợ A bank – Chi nhánh K – Bắk Đắk Lắk – Phòng giao dịch P số tiền gốc là 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng) và lãi suất, nay Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu ông R M YK, bà H L Niê, anh Y T Niê trả cho Ngân hàng số nợ gốc là 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng), tiền lãi tính đến ngày 26/12/2018 là 23.266.667đ (Hai mươi ba triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu bảy đồng) và từ ngày 27/12/2018 tiếp tục tính lãi suất theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông R M YK, bà H L Niê, anh Y T Niê trả hết nợ.

Đối với 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông R M YK đã cầm cố cho Ngân hàng, tuy nhiên hai bên không làm thủ tục thế chấp và không đăng ký giao dịch bảo đảm, nên ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các quyền sử dụng đất mà ông R M YK đã cầm cố tại ngân hàng.

-Tại biên bản lấy lời khai ông R M YK trình bày: Vào ngày 17/01/2017 ông R M YK đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A (A bank)– Chi nhánh K – Bắc Đắk Lắk – Phòng giao dịch P để vay số tiền là 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng), mục đích vay đáp ứng nhu cầu chi phí sản xuất, kinh doanh, đời sống của hộ gia đình, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 10%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Qúa trình thực hiện đến nay ông R M YK chưa trả cho A bank – Chi nhánh K– Bắk Đắk Lắk – Phòng giao dịch P được khoản tiền nào. Nay ông đồng ý trả cho Ngân hàng A nợ gốc là 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng) và lãi suất theo yêu cầu của Ngân hàng nhưng xin trả dần mỗi tháng 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

-Tại biên bản lấy lời khai bà H L Niê trình bày: Bà H L Niê thống nhất nội dung như ông R M YK trình bày và bà cũng xin trả dần cho Ngân hàng A mỗi tháng 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Đối với bị đơn ông R M YK và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H L Niê, anh Y T Niê mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên Toà án không tiến hành hành kiểm tra giao nộp chứng cứ và hoà giải với ông R M YK, bà H L Niê, anh Y T Niê được.

-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 kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật, Về nội dung đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông R M YK, bà H L Niê, anh Y T Niê trả cho Ngân hàng A số nợ gốc là 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng), tiền lãi tính đến ngày 26/12/2018 là 23.266.667đ (Hai mươi ba triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu bảy đồng) và từ ngày 27/12/2018 tiếp tục tính lãi suất theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông R M YK, bà H L Niê, anh Y T Niê trả hết nợ.

Tại phiên toà đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu.

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 thủ tục tố tụng***: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông R M YK và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H L Niê, anh Y T Niê mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] ***Về quan hệ pháp luật tranh chấp:*** Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS.

[3] ***Về nội dung tranh chấp:*** Xét yêu cầu đòi nợ của nguyên đơn Ngân hàng A HĐXX xét thấy: Ngày 17/01/2017 ông R M YK, bà H L Niê và con là Y T Niê đã làm giấy ủy quyền cho ông R M YK đại diện hộ gia đình để cầm cố tài sản là quyền sử dụng đất cho Ngân hàng A để vay vốn.

Ngày 17/01/2017 ông R M YK đã ký hợp đồng tín dụng số 5209-LAV-201700188/HĐTD với Ngân hàng A– Chi nhánh K– Bắc Đắk Lắk – Phòng giao dịch P vay số tiền là 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng), mục đích vay đáp ứng nhu cầu chi phí sản xuất, kinh doanh, đời sống của hộ gia đình, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 10%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn.

Ông R M YK, bà H L Niê, anh Y T Niê đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết, vi phạm thời hạn thanh toán nợ đã ký với Ngân hàng. Nay Ngân

hàng A yêu cầu ông R M YK, bà H L Niê, anh Y T Niê phải trả cho Ngân hàng A nợ gốc 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng), tiền lãi tính đến ngày 26/12/2018 là 23.266.667 đồng và từ ngày 27/12/2018 tiếp tục tính lãi suất theo hợp đồng tín dụng. Xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với hợp đồng tín dụng, phù hợp một phần với lời khai của bị đơn và phù hợp với các các Điều 463; 466 BLDS năm 2015 và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, nên cần chấp nhận.

Đối với 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông R M YK đã cầm cố cho Ngân hàng, tuy nhiên 02 bên không làm thủ tục thế chấp và không đăng ký giao dịch bảo đảm, nên Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các quyền sử dụng đất mà ông R M YK đã cầm cố tại Ngân hàng, nên cần trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông R M YK .

[4] ***Về án phí:*** Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông R M YK, bà H L Niê, anh Y T Niê phải chịu án phí DSST.

- Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều 463; 466 Bộ Luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ khoản 2 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.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A.

Buộc ông R M YK, bà H L Niê, anh Y T Niê có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng A số nợ gốc là 120.000.000đ (*Một trăm hai mươi triệu đồng)*, tiền lãi tính đến ngày 26/12/2018 là 23.266.667đ *(Hai mươi ba triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu bảy đồng)* và từ ngày 27/12/2018 tiếp tục tính lãi suất theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông R M YK, bà H L Niê, anh Y T Niê trả hết nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng A có nghĩa vụ trả cho ông R M YK các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 015277 do UBND huyện Krông Búk (nay là UBND thị xã Buôn Hồ), tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/11/1999 mang tên hộ Y K Rmah (R M YK); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 209125 do UBND thị xã B,

tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 17/6/2011 mang tên ông Y K Rmah và bà H L Niê; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 665529 do Sở tài nguyên & môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 17/08/2011 mang tên ông R M YK và bà H L Niê.

3. Về án phí: Ông R M YK, bà H L Niê, anh Y T Niê phải liên đới chịu 7.163.000đ án phí DSST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng A 3.581.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/0011347, ngày 24/9/2018, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ.

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo 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 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 Đăk Lăk;
- VKS tỉnh, thị xã;
- THA dân sự thị xã;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Đinh Thị Hường

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đăk Lăk;
- VKS tỉnh, thị xã;
- THA dân sự thị xã;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

Đinh Thị Hường