

**TOÀ 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: 41/2018/DS-ST

Ngày: 18 - 12 - 2018

“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, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Ngọc San.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Hữu Nghị.

2. Bà Lại Thị Thoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên tòa: Bà Giản Thị Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 12 năm 2018, Tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 97/2018/TLST- DS ngày 26 tháng 6 năm 2018 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2018/QĐST - DS ngày 12 tháng 11 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2018/QĐST – DS ngày 28 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Địa chỉ trụ sở: Số 02 Láng Hạ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Chủ tịch hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Kiến Q (Có mặt).

Chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh N.

- Bị đơn: Ông Bùi Văn H và bà Lương Thị D

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Doãn Q1 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Các anh chị: Bùi Thị Như V, Bùi Văn S, Bùi Thị Xuân D, Bùi Thị L và Bùi Quang Đ (Tất cả đều vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông Đậu H1 (Vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 04 tháng 6 năm 2018, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Kiến Q trình bày: Ngày 18 tháng 6 năm 2013 Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nơ Trang Long, Bắc Đăk Lăk với bà Lương Thị D và ông Bùi Văn H đã ký hợp đồng tín dụng số 5217LAV201301332. Tại hợp đồng tín dụng này Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh N, Bắc Đăk Lăk đã cho ông Bùi Văn H và bà Lương Thị D vay số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng), mục đích vay là chăm sóc cà phê, trồng tiêu. Thời hạn vay là 12 tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 18/6/2014 và đã được gia hạn nợ đến ngày 18/6/2015, lãi suất trong hạn là 13%/ năm. Để đảm bảo cho khoản vay trên, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh N, Bắc Đăk Lăk với bà Lương Thị D và ông Bùi Văn H đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 561/09HĐTC ngày 20/5/2009 gồm tài sản sau:

Quyền sử dụng đất số AC 486759 do UBND huyện K cấp ngày 10/7/2006, thửa đất số 199, tờ bản đồ số 5, diện tích 325 m², mục đích sử dụng: đất ở.

Thực hiện hợp đồng tín dụng số 5217LAV201301332 ngày 19/6/2013 của bà Lương Thị D và ông Bùi Văn H như sau:

+ Số tiền vay: 800.000.000đ.

+ Số tiền đã trả: 450.158.888đ, trong đó: Gốc: 200.000.000đ, lãi: 250.158.888đ.

Tính đến ngày 18/12/2018 ông Bùi Văn H và bà Lương Thị D còn nợ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền 1.000.722.223đ (Một tỉ bảy trăm hai mươi hai ngàn hai trăm hai mươi hai bà đồng). Trong đó: Nợ gốc là 600.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 18/12/2018 là 400.722.223 đồng, bao gồm: Lãi trong hạn là 289.720.334đ, lãi quá hạn là 111.001.889đ.

Do ông Bùi Văn H và bà Lương Thị D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, để đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông H và bà D phải trả lại tổng 1.000.722.223đ, đồng thời phải chịu tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc tính từ ngày 19/12/2018 đến ngày trả hết nợ theo mức lãi suất quy định của ngân hàng.

Trường hợp ông H và bà D không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

- Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Bùi Văn H và bà Lương Thị D trình bày:

Ông bà công nhận vào ngày 18 tháng 6 năm 2013 ông bà ký hợp đồng tín dụng với nội dung vay của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nơ Trang Long, Bắc Đăk Lăk số tiền 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng). Thời hạn vay là 12 tháng. Khi đến hạn trả nợ do chưa có điều kiện trả nên ông bà được gia hạn nợ đến ngày 18/6/2015. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông bà đã thế chấp quyền sử dụng đất số AC486759 do UBND huyện K cấp ngày 10/7/2006, thửa đất số 199, tờ bản đồ số 5, diện tích 325 m², cấp cho hộ ông Bùi Văn H.

Thực tế ông bà ký hợp đồng vay 800.000.000 đồng. Tuy nhiên ông bà chỉ nhận

200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Nội dung cụ thể như sau:

Khi ông bà có nhu cầu vay tiền thì ông Đậu H1 đã dẫn ông bà lên Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh N, Bắc Đẩu Lắc để làm thủ tục vay tiền. Khi làm thủ tục vay tiền thì ông H1 bảo là cứ ký hợp đồng vay 800.000.000đ còn có nhu cầu lấy bao nhiêu thì lấy, số còn lại ông H1 xử lý. Sau khi làm thủ tục vay tiền thì ông bà nhận 200.000.000đ, số tiền còn lại ai nhận thì ông bà không biết.

Đến tháng 6/2015, do ông bà không có điều kiện trả nợ nên ông bà đã đề nghị giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng bán để thu hồi nợ. Tại thời điểm này tổng số tiền ông bà nợ ngân hàng là 220.000.000đ, bao gồm 200.000.000đ tiền nợ gốc và 20.000.000đ tiền lãi. Ông bà đề nghị Ngân hàng đứng ra bán tài sản để thu hồi số nợ 220.000.000đ và giao lại cho vợ chồng bà số tiền 50.000.000đ, vì ông bà xác định tài sản thế chấp có giá trị là 270.000.000đ, thì Ngân hàng đồng ý. Sau khi thỏa thuận thì vào ngày 01/9/2015 ông H1 đã chở cả gia đình ông bà lên Ngân hàng làm thủ tục ủy quyền giao tài sản. Sau khi làm xong thủ tục ủy quyền thì gia đình ông bà đã trực tiếp nhận số tiền 50.000.000 đồng từ người mua tài sản thế chấp của ông bà mà ngân hàng đứng ra bán tài sản. Người mua tài sản thế chấp là ông Nguyễn Doãn Q1.

Sau khi làm xong thủ tục ủy quyền cho Ngân hàng bán tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì ông bà đã giao lại tài sản và kể từ đó đến nay ông bà không liên quan gì đến nợ của Ngân hàng nữa.

Hiện nay Ngân hàng cho rằng ông bà còn nợ số nợ gốc là 600.000.000 đồng + tiền lãi phát sinh và yêu cầu ông bà trả nợ là không đúng, vợ chồng bà không chấp nhận vì:

- Thứ nhất, ông bà ký hợp đồng vay 800.000.000 đồng, tuy nhiên thực tế ông bà chỉ nhận 200.000.000 đồng.

- Thứ 2, sau khi không trả được nợ thì ông bà đã đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ. Do đã giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng nên ông bà không liên quan gì đến khoản nợ trên nữa.

Do đã thực hiện nghĩa vụ đối với Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nhưng hiện nay ngân hàng còn kiện ông bà là không đúng.

Ông bà xác định hợp đồng ủy quyền về việc giao tài sản cho Ngân hàng bán để xử lý nợ giữa vợ chồng bà với Ngân hàng hiện nay vẫn còn hiệu lực pháp luật. Ông bà chưa hề có ý kiến gì thay đổi đối với nội dung ủy quyền tại hợp đồng ủy quyền.

Đối với yêu cầu trả số tiền 50.000.000 đồng mà anh Nguyễn Doãn Q1 yêu cầu trả, ông bà không chấp nhận, bởi vì đây là số tiền ông bà nhận lại sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng.

- Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Doãn Q1 trình bày: Tháng 9 năm 2015 ông thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông bà Bùi Văn H – Lương Thị D 01 lô đất diện tích 325 m2, thửa đất số 199, tờ bản đồ số 5, thuộc thôn T, xã Đ, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Bùi Văn H với giá chuyển nhượng là 270.000.000 đồng. Tại thời điểm ông nhận chuyển nhượng đất thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại ngân hàng, lúc này ông Bùi Văn H giới thiệu

ông Đậu H1 là người đại diện của ngân hàng. Nội dung thỏa thuận như sau: Ngày 04/9/2015 ông đã đưa cho ông H và bà D 50.000.000 đồng tiền đặt cọc. Ông H và bà D nói là đã ủy quyền cho ông H1 và bảo với anh tới tháng 12/2015 thì làm việc với ông H1. Sau khi hẹn nhiều lần nhưng không gặp, đến ngày 23/3/2016 ông gặp và đưa số tiền 220.000.000 đồng cho ông H1 và yêu cầu ông H1 thực hiện hợp đồng thì ông H1 buộc ông phải đưa thêm 4.800.000 đồng tiền lãi. Tổng số tiền ông đưa cho ông H1 là 224.800.000 đồng. Sau khi nhận tiền thì ông H1 đưa ông lên Ngân hàng nông nghiệp, chi nhánh N, nhưng không làm thủ tục chuyển nhượng được. Sau nhiều lần hẹn ông H1 vẫn không thực hiện việc sang tên quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận với anh. Đến ngày 02/6/2016 ông H1 trả lại cho anh 220.000.000 đồng, còn 4.800.000 đồng thì ông H1 giữ lại và hẹn tới ngày 02/8/2016 sẽ sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh. Tuy nhiên đến nay ông H1 vẫn chưa thực hiện như thỏa thuận.

Hiện nay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh N, Bắc Đắc Lắc khởi kiện ông Bùi Văn H và bà Lương Thị D tại Tòa án, trường hợp ông H và bà D không trả được khoản nợ vay và ngân hàng đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật thì ông đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết. Trường hợp việc sang nhượng đất giữa anh với vợ chồng ông H và bà D không thực hiện được thì đề nghị Tòa án buộc ông H và bà D phải trả lại cho anh số tiền đã nhận là 54.800.000 đồng.

- Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai của đương sự, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đậu H1 trình bày: Về nội dung việc ông Nguyễn Doãn Q1 nhận chuyển nhượng đất của ông bà Bùi Văn H – Lương Thị D cụ thể như sau: Ông H và bà D có 01 lô đất tại thôn T, xã Đ, huyện K. Lô đất này ông H và bà D đã thế chấp để vay tiền tại ngân hàng. Năm 2015 do không trả được tiền nên ông H và bà D đã ủy quyền, giao tài sản cho Ngân hàng bán để thu hồi nợ. Vào ngày 04/5/2015 vợ chồng ông H, bà D đã thỏa thuận chuyển nhượng lô đất nói trên cho ông Nguyễn Doãn Q1. Giá thỏa thuận là 270.000.000 đồng. Do có quan hệ quen biết nên bố anh Q1 đã lập giấy sang nhượng và nhờ ông làm chứng. Trong số tiền 270.000.000 đồng thì ông H và bà D đã nhận 50.000.000 đồng, còn lại 220.000.000 đồng thì anh Q1 đã nhờ ông đi cùng tới Ngân hàng để trả tiền, rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà D để làm thủ tục sang tên. Tuy nhiên Ngân hàng không cho rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên anh Q1 không thực hiện được việc sang tên quyền sử dụng đất. Tại giấy tờ do anh Q1 nộp cho Tòa án có thể hiện việc ông nhận của anh Q1 220.000.000 đồng. Tuy nhiên thực tế thì anh Q1 đi cùng nhưng nhờ ông cầm tiền để đứng ra trả cho ngân hàng nên ông đã ký nhận. Tuy nhiên sau khi ngân hàng không nhận tiền nữa thì ông đã trả lại.

Tại giấy sang nhượng đất thì bố anh Q1 có ghi tên ông là đại diện ngân hàng, tuy nhiên ông không phải là người đại diện ngân hàng mà chỉ là người làm chứng việc sang nhượng đất, không liên quan gì đến việc chuyển nhượng của họ. Nay ngân hàng khởi kiện ông H và bà D như thế nào thì tự giải quyết với nhau, không liên quan đến ông.

Tại phần tranh luận, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Quá trình giải quyết vụ án và tại

phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ và đúng các quy định của bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa các đương sự tuân thủ nội quy phiên tòa và sự điều khiển của chủ tọa phiên tòa.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay vắng mặt bị đơn là ông Bùi Văn H và bà Lương Thị D người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Bùi Thị Như V, Bùi Văn S, Bùi Thị Xuân D1, Bùi Thị L, Bùi Quang Đ, Nguyễn Doãn Q1 và Đậu H1. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án ông H1 đã có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác đều vắng mặt không có lý do, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ vào yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ, HĐXX thấy rằng: Giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và vợ chồng ông bà Bùi Văn H - Lương Thị D đã xác lập giao dịch vay tiền. Do ngân hàng cho rằng vợ chồng ông H không trả nợ đúng hạn nên đã khởi kiện vợ chồng ông H tại Tòa án. Vì vậy HĐXX xác định quan hệ pháp luật giữa ngân hàng và vợ chồng ông H là tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 BLTTDS và thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Krông Năng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS.

[3]. Về nội dung tranh chấp:

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn:

Quá trình giải quyết vụ án ông Bùi Văn H và bà Lương Thị D đều thừa nhận đã ký kết hợp đồng tín dụng với ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh N, Bắc Đăk Lăk. Tuy nhiên các bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng mặc dù hai bên ký kết hợp đồng với nội dung vay số tiền 800.000.000đ, nhưng thực tế chỉ nhận số tiền 200.000.000đ và khi đến hạn trả nợ đã ủy quyền, giao tài sản thế chấp cho ngân hàng xử lý để thu hồi nợ. HĐXX xét thấy:

+ Về số tiền vay: Căn cứ vào các tài liệu đã thu thập đã có cơ sở xác định: Ngày 18 tháng 6 năm 2013 Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh N, Bắc Đăk Lăk với bà Lương Thị D và ông Bùi Văn H đã ký hợp đồng tín dụng số 5217LAV201301332. Tại hợp đồng tín dụng này Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh N, Bắc Đăk Lăk đã cho ông Bùi Văn H và bà Lương Thị D vay số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng). Ông H và bà D cho rằng chỉ nhận 200.000.000đ trong số 800.000.000đ tiền vay đã ký kết. Tuy nhiên ông H và bà D không chứng minh được là chỉ nhận 200.000.000đ, mặc dù Tòa án đã có yêu cầu cung cấp tài liệu

chứng cứ để chứng minh. Vì vậy HĐXX xác định số tiền mà ông H và bà D đã vay của ngân hàng là 800.000.000đ.

+ Về số tiền đã trả: Quá trình giải quyết vụ án ông H và bà D cho rằng kể từ thời điểm vay cho đến khi bị khởi kiện tại Tòa án ông H và bà D chưa trả một khoản nào cho ngân hàng. Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn cung cấp đã có cơ sở xác định: Kể từ thời điểm vay cho đến thời điểm phát sinh tranh chấp thì bà D đã trả cho ngân hàng được 450.158.888 đồng, trong đó: Gốc: 200.000.000 đồng, lãi: 250.158.888 đồng. Như vậy, HĐXX xác định ông H và bà D đã trả được một phần trong tổng số tiền vay.

+ Về ý kiến cho rằng các bị đơn đã giao tài sản thế chấp cho ngân hàng xử lý để thu hồi nợ: Căn cứ tài liệu do các đương sự cung cấp thì vào ngày 01/9/2015 ông H và bà D đã ký hợp đồng ủy quyền, giao tài sản cho ngân hàng bán để xử lý nợ. Tuy nhiên, ngày 04/9/2015 ông H và bà D đã chuyển nhượng tài sản thế chấp cho ông Nguyễn Doãn Q1 với giá 270.000.000đ. Tại giấy sang nhượng đất có ghi tên ông Đậu H1 là đại diện ngân hàng. Tuy nhiên, ông H1 không phải là cán bộ ngân hàng, không có văn bản nào thể hiện việc ngân hàng ủy quyền lại cho ông H1 bán tài sản, ông H1 cũng không thừa nhận là đại diện ngân hàng mà cho rằng chỉ ký giấy với tư cách người làm chứng. Như vậy, không có căn cứ để xác định ngân hàng đã nhận tài sản thế chấp để xử lý, thu hồi nợ.

Như vậy, ý kiến của bị đơn là hoàn toàn không có cơ sở pháp lý để chấp nhận. Tại thời điểm xét xử ông H và bà D còn nợ ngân hàng số tiền là 1.000.722.223đ (Một tỉ bảy trăm hai mươi hai ngàn hai trăm hai mươi ba đồng). Trong đó: Nợ gốc là 600.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 18/12/2018 là 400.722.223 đồng. Khoản nợ của ông H và bà D đã quá thời hạn thanh toán là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên phải chịu lãi suất trong hạn theo nội dung đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Vì vậy việc nguyên đơn khởi kiện bị đơn thanh toán nợ gốc, lãi là hoàn toàn có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên, để đảm bảo quyền lợi cho bên bị vi phạm, HĐXX xét thấy cần áp dụng các Điều 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự và Thông tư 39/2016/TT – NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt nam, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt nam, buộc ông H và bà D phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền là 1.000.722.223đ, đồng thời buộc ông H và bà D phải chịu lãi suất tiếp theo đối với số nợ gốc theo quy định của ngân hàng, kể từ ngày 19/12/2018 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Về xử lý tài sản thế chấp: Khi vay tiền ông H và bà D đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất số AC486759 mang tên Hộ ông Bùi Văn H, do UBND huyện K cấp ngày 10/7/2006, thửa đất số 199, tờ bản đồ số 5, diện tích 325 m², mục đích sử dụng: đất ở. Như vậy khoản vay của ông H và bà D tại ngân hàng có tài sản bảo đảm, vì vậy nếu ông H và bà D không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của hộ gia đình ông H để thu hồi nợ.

- **Đối với ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Doãn Q1 yêu cầu: Nếu trường hợp ông Bùi Văn H và bà Lương Thị D không trả được khoản nợ vay và Tòa án xử lý cho phép ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật thì anh đề nghị Tòa án buộc ông H và bà D phải trả lại cho anh số tiền đã nhận là 54.800.000 đồng, HĐXX xét thấy: Nội dung yêu cầu của ông Q1 không liên quan đến nội dung tranh chấp giữa ngân hàng và ông

H, bà D. Mặt khác ông Q1 cũng chưa có đơn yêu cầu và nộp tạm ứng án phí để yêu cầu giải quyết nội dung trên. Vì vậy HĐXX không xem xét, giải quyết, nếu ông Q1 có yêu cầu thì sẽ được giải quyết tại một vụ án khác.

[4]. Về án phí: Ông H và bà D là người có lỗi trong hợp đồng vay tài sản và phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, mức án phí phải chịu là: $36.000.000đ + 3\% \times (1.000.722.223 - 800.000.000đ) = 42.021.000đ$

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng sẽ được hoàn trả số tiền án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự; Thông tư 39/2016/TT – NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc ông Bùi Văn H và bà Lương Thị D phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền 1.000.722.223đ (Một tỉ bảy trăm hai mươi hai ngàn hai trăm hai mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc: 600.000.000 đồng; nợ lãi tính đến ngày 18/12/2018 là 400.722.223 đồng.

Ông Bùi Văn H và bà Lương Thị D tiếp tục phải chịu tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán, kể từ ngày 19/12/2018 cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Sau khi ông H và bà D trả hết nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt nam, thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có nghĩa vụ trả lại cho ông H và bà D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 486759 do UBND huyện K cấp ngày 10/7/2006, mang tên Hộ Bùi Văn H.

Trường hợp ông Bùi Văn H và bà Lương Thị D không trả hoặc trả không hết nợ, thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt nam có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất số AC 486759 do UBND huyện K cấp ngày 10/7/2006, mang tên hộ Bùi Văn H (Thừa đất số 199, tờ bản đồ số 5, diện tích 325 m², địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã Đ, huyện K) để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Bùi Văn H và bà Lương Thị D phải nộp 42.021.000đ (Bốn mươi hai triệu không trăm hai mươi một ngàn đồng) án phí dân sự có giá ngạch.

Hoàn trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 20.833.000đ (Hai mươi triệu tám trăm ba mươi ba ngàn đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai số 0002699 ngày 26/6/2018.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng

cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 là ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Bùi Ngọc San