

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG NĂNG
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2022/DS-ST

Ngày: 30 - 5 - 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, 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: Ông Nguyễn Văn Sáu và ông Y Míp Niê.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Công Hà – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Cát Càng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2022, Tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 317/2021/TLST- DS, ngày 08 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2022/QĐST - DS ngày 18 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2022/QĐST – DS ngày 06 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V.

Địa chỉ: Số 35 H, Quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Cao Tr – Phó Giám đốc Phòng giao dịch K, Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V

(Quyết định ủy quyền số 1043a/BIDV.BH ngày 22/6/2021, có mặt).

Địa chỉ: 105 N, Thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Bà H’ W Niê, ông Y D Niê (Có mặt);

Địa chỉ: Buôn Y, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Các anh, chị H’ Y Niê, Y J Niê, H’ S Niê, H’ Y Niê (Tất cả đều vắng mặt không có lý do);

Địa chỉ: Buôn Y, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Cao Tr trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển V - Chi nhánh B - Phòng giao dịch K (Sau đây gọi tắt là ngân hàng) với vợ chồng ông bà H’ W Niê - Y D Niê đã ký kết Hợp đồng tín số 01/2019/5472481/HĐTD ngày 24/01/2019 với nội dung: Ngân hàng cho bà H’ W Niê và ông Y D Niê vay số tiền 300.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng; từ ngày

24/01/2019 đến ngày 24/01/2020. Lãi suất vay là 11.6%/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất cho vay của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh do ngân hàng quyết định. Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mục đích vay: Đầu tư chăm sóc 2,8 ha cà phê, tiêu và đầu tư trồng tiêu.

Để bảo đảm khoản tiền vay bà H' W Niê và ông Y D Niê đã thế chấp cho ngân hàng Quyền sử dụng đất của các thửa đất số 37, 39, 40, 152, 153, 199, tờ bản đồ số 06, 07, diện tích 27.690m², địa chỉ thửa đất tại xã Đliêya, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 444030 ngày 06/11/2000, mang tên hộ ông Y D Niê. Tài sản thế chấp được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2018/5472481/HĐBĐ ngày 25/01/2018.

Trong thời hạn hợp đồng bà H' W Niê và ông Y D Niê chỉ trả cho Ngân hàng được 4.000.000đ tiền nợ gốc và 26.028.493đ tiền lãi. Do bà H' W Niê và ông Y D Niê không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng đã tiến hành khởi kiện tại Tòa án, yêu cầu trả số nợ gốc là 296.000.000đ và tiền lãi phát sinh. Sau khi khởi kiện thì bà H' W Niê và ông Y D Niê tiếp tục trả cho ngân hàng được 70.000.000đ tiền gốc.

Do bà H' W Niê và ông Y D Niê vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà H' W Niê và ông Y D Niê phải trả cho Ngân hàng số nợ gốc và nợ lãi chưa trả tính đến ngày 30/5/2022 là 354.653.100đ (Ba trăm năm mươi tư triệu sáu trăm năm mươi ba ngàn một trăm đồng). Trong đó: Nợ gốc là 226.000.000đ, nợ lãi là 128.653.100đ (Lãi trong hạn: 87.430.949đ; Lãi quá hạn: 39.043.693đ; Lãi chậm trả đối với lãi: 2.178.458đ). Bà H' W Niê và ông Y D Niê tiếp tục phải chịu lãi suất tiếp theo như thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 31/5/2022 cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp bà H' W Niê, ông Y D Niê không thanh toán được nợ thì Ngân hàng yêu cầu được quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Sau khi bà H' W Niê và ông Y D Niê trả xong nợ gốc và lãi suất, thì ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V có nghĩa vụ trả lại cho ông bà tài sản đã thế chấp cho ngân hàng.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà H' W Niê và ông Y D Niê trình bày:

Ông bà công nhận lời trình bày của nguyên đơn về việc ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; cũng như về số nợ gốc và lãi suất tính đến hôm nay là đúng. Tính đến nay thì vợ chồng ông bà đã trả cho ngân hàng số tiền 74.000.000 đồng tiền gốc và 26.028.493đ tiền lãi suất như đại diện ngân hàng trình bày. Ông bà công nhận hiện nay còn nợ ngân hàng số nợ gốc 226.000.000đ và tiền lãi phát sinh.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông bà phải trả nợ cho ngân hàng số nợ tính đến ngày xét xử là 354.653.100đ và tiền lãi phát sinh tiếp theo cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng thì ông bà đồng ý trả nợ nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn nên xin ngân hàng gia hạn thêm thời gian để ông bà có điều kiện trả nợ.

Tại phần tranh luận, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến, trong đó trình bày:

- 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, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ và đúng các quy định của bộ luật Tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt nên việc Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật. 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:

Căn cứ Điều 295, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự, đề nghị: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bà H' W Niê và ông Y D Niê phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V số tiền tính đến ngày xét xử là 354.653.100đ (Ba trăm năm mươi tư triệu sáu trăm năm mươi ba ngàn một trăm đồng). Trong đó: Gốc: 226.000.000đ, nợ lãi là 128.653.100đ. Ngoài ra, bà H' W Niê và ông Y D Niê còn phải chịu lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp bà H' W Niê và ông Y D Niê không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp mà bà H' W Niê và ông Y D Niê đã thế chấp để thu hồi nợ. Sau khi thanh toán xong nợ và lãi, ngân hàng có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho bà H' W Niê và ông Y D Niê.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các anh chị: H' Y Niê, Y J Niê, H' S Niê, H' Y Niê 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 Điều 228 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

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 thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam với bà H' W Niê và ông Y D Niê đã xác lập giao dịch vay tiền. Do ngân hàng cho rằng bà H' W Niê và ông Y D Niê không trả nợ đúng hạn nên đã khởi kiện tại Tòa án. Vì vậy HĐXX xác định tranh chấp giữa ngân hàng với bà H' W Niê và ông Y D Niê là tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại khoản 3 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.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

+ Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn yêu cầu bà H' W Niê và ông Y D Niê trả số tiền nợ gốc và lãi suất tính đến ngày xét xử là 354.653.100đ, vì cho rằng bà H' W Niê và ông Y D Niê vi phạm nghĩa vụ trả nợ, HĐXX xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn thống nhất nội dung ý kiến về số tiền vay, thời hạn trả nợ cũng như số nợ đã trả. Vì vậy đã có căn cứ xác định như sau: Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V – Chi nhánh B – Phòng giao dịch K cho bà H' W Niê và ông Y D Niê vay số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) thời hạn vay 12 tháng. Sau khi ký kết hợp đồng ngân hàng đã giải ngân cho bà H' W Niê và

ông Y D Niê số tiền 300.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng.

Theo thời hạn trả nợ mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng thì tính đến thời điểm ngân hàng khởi kiện tại Tòa án khoản vay của bà H' W Niê và ông Y D Niê đối với ngân hàng đã quá hạn trả nợ. Tuy nhiên, tính đến ngày xét xử thì bà H' W Niê và ông Y D Niê mới trả cho ngân hàng được số tiền gốc là 74.000.000đ và tiền lãi là 26.028.493đ. Bà H' W Niê và ông Y D Niê còn nợ ngân hàng số tiền là 354.653.100đ (Ba trăm năm mươi tư triệu sáu trăm năm mươi ba ngàn một trăm đồng). Trong đó: Gốc: 226.000.000đ, nợ lãi là 128.653.100đ. Việc bà H' W Niê và ông Y D Niê không thực hiện việc trả nợ cho ngân hàng và cũng không bàn giao tài sản thế chấp cho ngân hàng để xử lý nợ, là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn thanh toán số nợ gốc còn lại và tiền lãi phát sinh là hoàn toàn có căn cứ.

+ Xét ý kiến của bị đơn: Quá trình giải quyết vụ án bà H' W Niê và ông Y D Niê đề nghị được gia hạn thời hạn trả nợ. Nhưng do phía bị đơn vi phạm nghĩa vụ và nguyên đơn không chấp nhận ý kiến của bị đơn. Nên HĐXX xét thấy không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, để đảm bảo quyền lợi cho bên bị vi phạm, HĐXX xét thấy cần áp dụng các Điều 295, 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, buộc bà H' W Niê và ông Y D Niê phải trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền tính đến ngày xét xử là 354.653.100đ (Ba trăm năm mươi tư triệu sáu trăm năm mươi ba ngàn một trăm đồng), trong đó: Nợ gốc là 226.000.000đ, nợ lãi là 128.653.100đ, đồng thời phải chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 31/5/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Về xử lý tài sản thế chấp: Khi vay tiền ông bà H' W Niê và ông Y D Niê đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất; việc thế chấp được sự đồng ý của các thành viên hộ gia đình. Vì vậy nếu bà H' W Niê và ông Y D Niê không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản mà bà H' W Niê và ông Y D Niê đã thế chấp cho ngân hàng để thu hồi nợ.

[3]. Về án phí: bà H' W Niê và ông Y D Niê là người có lỗi và phải thực hiện nghĩa vụ dân sự. Tuy nhiên bà H' W Niê và ông Y D Niê là thành viên thuộc hộ nghèo và có đơn xin miễn án phí, nên được miễn toàn bộ án phí dân sự có giá ngạch.

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên sẽ được hoàn trả số tiền tạm ứng 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 295, 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V.

1. Buộc bà H' W Niê và ông Y D Niê phải liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V tổng số tiền là 354.653.100đ (Ba trăm năm mươi tư triệu sáu trăm năm mươi ba ngàn một trăm đồng), trong đó: Nợ gốc là 226.000.000đ, nợ lãi là 128.653.100đ.

Kể từ ngày 31/5/2022 cho đến khi thi hành án xong, bà H' W Niê và ông Y D Niê còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2019/5472481/HĐTD ngày 24/01/2019.

Sau khi bà H' W Niê và ông Y D Niê trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V có nghĩa vụ trả lại cho bà H' W Niê và ông Y D Niê Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R 444030, do UBND huyện K cấp ngày 06/11/2000 mang tên hộ ông Y D Niê.

Trường hợp bà H' W Niê và ông Y D Niê không trả hoặc trả không hết nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà bà H' W Niê và ông Y D Niê đã thế chấp cho ngân hàng tại Hợp đồng thế chấp số 01/2018/5472481/HĐBĐ ngày 25/01/2018, để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Bà H' W Niê và ông Y D Niê được miễn toàn bộ án phí dân sự có giá ngạch.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V số tiền 9.775.000đ (Chín triệu bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng theo biên lai số 60AA/2021/0003138 ngày 22 tháng 10 năm 2021.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa 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 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 thỏa 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;
- THADS huyện Krông Năng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

BÙI NGỌC SAN