

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN KRÔNG BÚK  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 07/2020/DS-ST

Ngày: 24-6-2020

"V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÚK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Hoa Lý.

*Các hội thẩm nhân dân:* Ông Y B Hiu Mlô;

Ông Vũ Công Đạt.

**-Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa:**  
Ông Lê Quý Tinh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2020, tại Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 175/2019/TLST-DS ngày 20/12/2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 7a/QĐXX-ST ngày 08/6/2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần T.

Địa chỉ: Số 57 phố L, phường T, quận H, TP. Hà Nội.

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:**

1. Ông Nguyễn Hữu K – Chuyên viên Phòng xử lý nợ Miền Nam TPBank.

2. Ông Lê Tự Nhiên- Chuyên viên Phòng xử lý nợ Miền Nam T.

Cùng địa chỉ: Lầu 8, số 214 đường P, phường 3, quận P, TP. Hồ Chí Minh.

3. Ông Nguyễn Anh D – Nhân viên phòng KHCN-T.

Địa chỉ: số 56-58 Y , phường T, TP. B, Đắk Lắk; có mặt.

**2. Bị đơn:**

Ông Y N Kbuôr; sinh năm 1979.

Bà H Đ Niê; sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Buôn E, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 23/10/2019, bản tự khai cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Anh D trình bày:

Ngày 24/5/2016, Ngân hàng TMCP T ký kết hợp đồng cho vay số 40.05-16 với ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê, theo hợp đồng Ngân hàng cho ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê vay số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) thời hạn cho vay là 60 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là ngày 24/5/2021, theo lịch trả nợ thì nợ lãi trả 06 tháng/lần, nợ gốc trả định kỳ 12 tháng/lần. Khoản vay được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp tài sản số 44\_05.16/HDBD/DLK ngày 24/5/2016: Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092184 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/11/2014; Quyền sử dụng đất thửa đất số 25, tờ bản đồ số 26, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092183 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/11/2014 đứng tên ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê. Trong quá trình vay vốn ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê đã trả cho Ngân hàng được 174.273.124 đồng tiền nợ gốc và 108.790.885 đồng tiền nợ lãi, sau đó đến kỳ hạn theo lịch trả tiếp theo nợ mặc dù phía Ngân hàng đã đôn đốc về việc trả nợ nhiều lần nhưng ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê chưa trả thêm được khoản nợ gốc cũng như lãi nào và không bàn giao tài sản để Ngân hàng thu hồi nợ. Vì vậy, Ngân hàng TMCP T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê phải trả khoản nợ 431.497.747 đồng (Bốn trăm ba mươi một triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm bốn mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc là 325.726.876 đồng, nợ lãi tính đến ngày 24/6/2020 là: 105.770.871 đồng và tiếp tục tính lãi trên số nợ gốc phát sinh từ ngày 25/6/2020 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê không trả được nợ hoặc trả không đủ khoản nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 26, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092183 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/11/2014 đứng tên ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Đối với quyền sử dụng đất là thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092184 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/11/2014 đứng tên ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê, đã được thế chấp theo hợp đồng số 44\_05.16/HDBD/DLK ngày 24/5/2016, nhằm đảm bảo cho khoản vay nhưng tại Bản án số: 11/2017/HC-ST ngày 10/5/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tuyên: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092184 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/11/2014 nên Ngân hàng không yêu cầu đối với tài sản này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/01/2020, bị đơn ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê trình bày: ông bà xác nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng với số nợ là gốc đúng và đồng ý với khoản nợ gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng với số nợ gốc

là 345.726.876 đồng và tiền lãi là 54.275.317 đồng tạm tính đến ngày 04/10/2019 và đồng ý tiếp tục trả lãi cho đến khi trả xong khoản nợ. Tuy nhiên do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê chưa trả được nợ cho Ngân hàng và đề nghị Ngân hàng gia hạn thêm thời gian để ông bà tiếp tục trả nợ.

Bị đơn ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê, sau khi nhận được thông báo về việc thụ lý vụ án, có bản khai tại Tòa án. Mặc dù đã được Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, Giấy triệu tập đến Tòa án giải quyết vụ án nhưng ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê vẫn vắng mặt.

Phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ của mình đối trình tự thủ tục của phiên tòa sơ thẩm; đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 và 234 của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 72, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết nội dung vụ án: Qua các chứng cứ đã thu thập được thể hiện trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả xét hỏi tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê phải trả cho nguyên đơn khoản nợ 431.497.747 đồng (Bốn trăm ba mươi một triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm bốn mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc là 325.726.876 đồng, nợ lãi tính đến ngày 24/6/2020 là: 105.770.871 đồng và tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc phát sinh tính từ ngày 25/6/2020 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí: Ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả xét hỏi tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là loại việc tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và loại việc tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn không đến tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, Tòa án tiến hành niêm yết công khai các thủ tục tố tụng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Giữa Ngân hàng TMCP T và ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê có ký kết hợp đồng cho vay số 40.05-16 vào ngày 24/5/2016, theo đó Ngân hàng cho ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê vay số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), thời hạn cho vay là 60 tháng, nợ lãi trả định kỳ 06 tháng/lần, nợ gốc trả định kỳ 12 tháng/lần. Khoản vay được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp tài sản số 44\_05.16/HDBD/DLK ngày 24/5/2016: Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092184 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/11/2014; Quyền sử dụng đất thửa đất số 25, tờ bản đồ số 26, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092183 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/11/2014 đứng tên ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê đã trả cho Ngân hàng số tiền 174.273.124 đồng nợ gốc và 108.790.885 đồng tiền nợ lãi, sau đó không trả thêm được khoản nào. Thấy rằng, việc các bên ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, đến thời hạn trả nợ theo thỏa thuận ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê không trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện. Vì vậy, HĐXX cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP T: Buộc bị đơn ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê phải trả tổng số tiền 431.497.747 đồng (Bốn trăm ba mươi một triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm bốn mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc là 325.726.876 đồng, nợ lãi tính đến ngày 24/6/2020 là: 105.770.871 đồng và tiếp tục tính lãi trên số nợ gốc phát sinh tính từ ngày 25/6/2020 cho đến khi trả xong khoản nợ.

Trong trường hợp ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê không trả được nợ hoặc trả không đủ khoản nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa đất số 25, tờ bản đồ số 26, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092183 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/11/2014 đứng tên ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải có trách nhiệm trả lại cho ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê tài sản đã thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092183 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/11/2014 đứng tên ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê.

Đối với quyền sử dụng đất là thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092184 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/11/2014 đứng tên ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê, đã được thế chấp theo hợp đồng số 44\_05.16/HDBD/DLK ngày 24/5/2016 để đảm bảo cho khoản vay. Tuy nhiên tại bản án số: 11/2017/HC-ST ngày 10/5/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092184 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/11/2014, nên Ngân hàng không yêu cầu xử lý đối với tài sản này, vì vậy HĐXX không xem xét giải quyết.

[4] Xét ý kiến của bị đơn ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê trong biên bản lấy lời khai ngày 16/01/2020, với nội dung xin Ngân hàng gia hạn thêm thời gian trả nợ, nhưng ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê không đến Tòa án để hòa giải và đề nghị này cũng không được phía nguyên đơn chấp nhận nên HĐXX không có cơ sở để xem xét.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chi án phí dân sự sơ thẩm; bị đơn ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91; khoản 3 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP T.

Về khoản nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê phải trả cho ngân hàng TMCP T tổng số 431.497.747 đồng (Bốn trăm ba mươi một triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm bốn mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc là 325.726.876 đồng; nợ lãi tính đến ngày 24/6/2020 là: 105.770.871 đồng và tiếp tục tính lãi trên số nợ gốc phát sinh tính từ ngày 25/6/2020 cho đến khi trả xong khoản nợ.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Đắk Lắk, được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản là Quyền sử dụng đất thửa đất số 25, tờ bản đồ số 26, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092183 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/11/2014 đứng tên ông Y N Kbuôr và bà H Đ theo hợp đồng thế chấp: 44\_05.16/HDBD/DLK ngày 24/5/2016, để thu hồi nợ.

Trong trường hợp ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê trả hết nợ Ngân hàng TMCP

T - Chi nhánh Đắk Lắk, thì Ngân hàng phải có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092183 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/11/2014 cho ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê.

- Về án phí: Buộc ông Y N Kbuôr và bà H Đ Niê phải chịu 21.260.000 đồng (Hai mươi một triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) theo biên lai số AA/2017/0014434 ngày 18/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

*“Trường hợp bản án, quyết định 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, 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”.*

**Nơi nhận:**

- Tòa án tỉnh Đắk Lắk;
- VKS huyện Krông Buk;
- Thi hành án huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hs-vp.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

**Hoàng Thị Hoa Lý**