

**TÒA 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: 06/2022/DSST

Ngày: 24/01/2022

“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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thu Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Văn Sáu.

2/ Ông Y Míp Niê.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dung - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Cát Căng - Kiểm sát viên.

Ngày 24/01/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 295/2021/TLST-DS ngày 08/11/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 149/2021/QĐXXST-DS ngày 31/12/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 02/QĐST-DS ngày 17/01/2022 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng T.

Địa chỉ: Tháp BIDV 35 Hàng V, Quận H, TP H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Hà H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh B. (Nay là chi nhánh B).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Cao T, chức vụ: Phó giám đốc phòng giao dịch Kr. (Có mặt).

Địa chỉ: Số 105 Nguyễn Tất T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đ.

Bị đơn: Ông Y C Ksor và bà Hà Thị L. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Buôn Đ A, xã Đ, huyện K, tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/12042029/HĐTD ngày 27/02/2020 thì ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh B, phòng giao dịch K có cho vợ chồng ông Y C vay số tiền 200.000.000 đồng thời hạn vay 12 tháng, thời hạn

trả nợ cuối cùng là ngày 27/02/2021, lãi suất vay là 11,6 %/năm, mục đích vay: Chi tiêu sinh hoạt.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Y C (được sự ủy quyền của bà Hà Thị L) có ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12042029/HĐTD ngày 28/01/2019. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 8.094,4m² tại thửa đất số 25; tờ bản đồ số 3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 283978 do UBND huyện K cấp ngày 13/11/2018 cho ông Y C Ksor.

Quá trình vay vốn tại Ngân hàng, vợ chồng ông Y Ca không thực hiện theo đúng thỏa thuận mà hai bên đã ký kết, không trả nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng như thỏa thuận. Do đó, ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Y C và vợ là bà Hà Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ gốc là 200.000.000 đồng và lãi cho ngân hàng.

Sau khi ông Y C và bà Hà Thị L trả xong nợ gốc và lãi thì ngân hàng sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản đã thế chấp cho ngân hàng. Nếu vi phạm thời hạn trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo quy định.

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Bị đơn Y C và bà Hà Thị L vắng mặt tại phiên tòa.

Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông Y C và bà Hà Thị L vẫn không có mặt nên vụ án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Y C và bà Hà Thị L phải trả cho nguyên đơn khoản tiền nợ gốc đã vay và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn có mặt, bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do đó căn cứ khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung vụ án: Theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/12042029/HĐTD ngày 27/02/2020 thì ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh B, phòng giao dịch K có cho ông Y C (có văn bản ủy quyền của bà Hà Thị L) vay số tiền 200.000.000 đồng thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 27/02/2021, lãi suất vay là 11,6 %/năm, mục đích vay: Chi tiêu sinh hoạt.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Y C (được sự ủy quyền của bà Hà Thị L) có ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12042029/HĐTD ngày 28/01/2019. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 8.094,4m² tại thửa đất số 25; tờ bản đồ số 3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 283978 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 13/11/2018 cho ông Y C Ksor.

[4] Quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông Y C và bà Hà Thị L không trả cho ngân hàng theo như thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Do đó, có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Y C và bà Hà Thị L phải trả cho ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền gốc đã vay chưa trả là 200.000.000 đồng cùng với lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày vay cho đến ngày xét xử (ngày 24/01/2022) là: 37.963.925 đồng. Tổng gốc và lãi là: 237.963.925 đồng.

Đồng thời buộc ông Y C và bà Hà Thị L phải chịu lãi suất tiếp theo đối với số nợ gốc theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng kể từ ngày 25/01/2022 cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp: Khi vay tiền ông Y C và bà Hà Thị L đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất số CC 283978 do UBND huyện K cấp ngày 13/11/2018 cho ông Y C Ksor. Trong trường hợp ông Y C và bà Hà Thị L không trả được số nợ gốc và lãi suất phát sinh thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Y C và bà Hà Thị L để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[6] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng T được nhận lại khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147, Điều 184; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 463, khoản 1 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự;

- Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Luật án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T.

Buộc ông Y C Ksor và bà Hà Thị L phải trả cho Ngân hàng T tổng số tiền là: 237.963.925 đồng (Hai trăm ba mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi ba ngàn chín trăm hai mươi lăm đồng).

Trong đó: Tiền gốc là: 200.000.000 đồng và lãi suất đến ngày 24/01/2022 là: 37.963.925 đồng.

Tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/12042029/HĐTD ngày 27/02/2020 kể từ ngày 25/01/2022 cho đến khi ông Y C Ksor và bà Hà Thị L trả xong nợ.

Sau khi ông Y C Ksor và bà Hà Thị L trả xong nợ thì Ngân hàng T phải trả cho ông Y C Ksor và bà Hà Thị L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 283978 do UBND huyện K cấp ngày 13/11/2018 mang tên ông Y Ca Ksor.

[2] Trong trường hợp ông Y C Ksor và bà Hà Thị L không trả được nợ thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12042029/HĐTD ngày 28/01/2019 để đảm bảo thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Ông Y C Ksor và bà Hà Thị L phải nộp 11.898.196 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng T không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền 5.634.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 60AA/2021/0003103 ngày 22//10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản 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, quyết định được thi hành theo quyết định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành 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 theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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:

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

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đoàn Thị Thu Trang

