

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

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

Bản án số: 17/2020/DS-ST

Ngày: 07/8/2020.

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 PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Hồng Trường.

- *Các hội thẩm nhân dân:*

1/. Ông Ngô Văn Tuyên.

2/. Ông Trần Phúc Nam.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nông Thị Lường.

Là: Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên tòa:*

Bà Nguyễn Thùy Nguyên. Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 284/2019/TLST-DS, ngày 26 tháng 12 năm 2019. Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2020/QĐXXST- DS, ngày 10 tháng 7 năm 2020 và theo quyết định hoãn phiên tòa số 16/2020/QĐST-DS, ngày 27 tháng 7 năm 2020.

Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần P.

Địa chỉ: Số 45 đường L, quận M, thành phố Hồ Chí Minh.

1.1 Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Trịnh Văn T.

Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

1.2 Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đình T.

Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần P, chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch E.

Địa chỉ: Số 429 đường L, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

(Theo giấy ủy quyền tham gia tố tụng số 40/2019/UQ-CT.HĐQT, ngày 04/11/2019 của Chủ tịch hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần P).

1.3 Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Phúc N.

Chức vụ: Nhân viên tín dụng Ngân hàng thương mại cổ phần P, chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch E.

Theo giấy ủy quyền tham gia tố tụng trước pháp luật số 40/2019/GUQ-CNĐLPGD, ngày 13/01/2020 của giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần P, chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch E. (Ông N có mặt tại phiên tòa).

2. Bị đơn: Ông Y Phương N. Sinh năm: 1993

Và bà H' Ap Sra K. Sinh năm: 1992

Cùng trú tại: Buôn Briêng B, xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

(Ông Y Phương N và bà H' Ap Sra K đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/12/2019 của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P, tại bản tự khai ngày 16/01/2020, trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P là ông Nguyễn Phúc N trình bày:

Vào ngày 19/7/2018 vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K có đến Ngân hàng thương mại cổ phần P, chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch E ký hợp đồng tín dụng số 0921/2018/HĐTD-OCB-CN để vay số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Mục đích vay là để bổ sung vốn đầu tư chăm sóc cà phê, tiêu. Hai bên thỏa thuận lãi suất vay trong hạn là 11.4%/1 năm, lãi suất quá hạn bằng 150% đối với lãi suất vay trong hạn. Thời hạn vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên 20/7/2018 đến ngày 20/7/2020, phương thức trả nợ cụ thể như sau:

Trả nợ gốc: Chia làm 02 kỳ (12 tháng/1 kỳ). Kỳ đầu trả nợ gốc 190.000.000 đồng vào ngày 16/7/2019, kỳ cuối trả nợ gốc 10.000.000 đồng vào ngày 20/7/2020.

Trả nợ lãi: Định kỳ 12 tháng một lần, vào ngày 16/7 hàng năm theo dư nợ thực tế.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay nói trên vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K đã đồng ý thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần P tài sản bằng quyền sử dụng đất gồm có:

- 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 352337, thửa đất số 53, tờ bản đồ số 26, diện tích sử dụng 1.550m². Do UBND huyện C cấp ngày 31/10/2013 mang tên ông Y Huê Êban, bà H' Bê Kbuôr, đã tặng cho bà H' Ap Sra K và ông Y Phương N, được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C ký xác nhận vào ngày 16/7/2018. Địa chỉ thửa đất: Xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

- 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 320951, thửa đất số 28b, tờ bản đồ số 5, diện tích sử dụng 3.674m². Do UBND huyện K cấp ngày 18/6/1998 mang tên hộ Y Huê Êban, đã tặng cho bà H' Ap Sra Kbuôr, được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K ký xác nhận vào ngày 18/6/2018. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Về thủ tục đăng ký thế chấp, giao dịch bảo đảm đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0921/2018/BĐ, ngày 19/7/2018 giữa bên thế chấp ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K, bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần P, chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch E

được Công chứng tại văn phòng công chứng Nguyễn Bá K, huyện C, tỉnh Đắk Lắk vào ngày 19/7/2018, được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C và chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K ký xác nhận đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất vào ngày 19/7/2018.

Sau khi vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K vay của Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền 200.000.000 đồng cho đến nay mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở và làm việc bằng văn bản để yêu cầu vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc và tiền lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng nhưng vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K chỉ mới hoàn trả cho Ngân hàng số tiền lãi suất phát sinh trong hạn từ ngày 20/7/2018 đến ngày 16/7/2019 là 11.391.584 đồng, chưa trả được khoản tiền vay gốc nào.

Nguyên vọng: Tôi yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để buộc vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền vay gốc và tiền lãi suất phát sinh tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm hôm nay 07/8/2020 là 259.533.333 đồng (Hai trăm năm mươi chín triệu năm trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng). Trong đó tiền vay gốc còn nợ là 200.000.000 đồng, tiền lãi suất phát sinh là 59.533.333 đồng (Tiền lãi suất trong hạn là 22.863.333 đồng, tiền lãi suất quá hạn là 36.670.000 đồng). Khấu trừ số tiền lãi suất trong hạn 11.391.584 đồng mà vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K đã hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P, tôi yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên buộc vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K còn phải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền vay gốc và tiền lãi suất phát sinh là 248.141.749 đồng.

Đồng thời tôi yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên buộc vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K còn phải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P khoản tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 08/8/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ theo hợp đồng tín dụng số 0921/2018/HĐTD-OCB-CN, ngày 19/7/2018.

Trường hợp vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần P thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi toàn bộ tài sản mà vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần P theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án cho nguyên đơn, bị đơn và triệu tập các bên đương sự đến Tòa án để tham gia tố tụng và đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải và Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải. Để nguyên đơn, bị đơn đến Tòa án tham gia tố tụng, nhưng bị đơn vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K vẫn không đến Tòa án để tham gia tố tụng. Vì vậy, Tòa án tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải vắng mặt bị đơn ông Y

Phương N, bà H' Ap Sra K. Căn cứ vào Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/7/2020, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án. Tuy nhiên, bị đơn vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 1 Điều 227, Điều 233 và Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử ra quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P là ông Nguyễn Phúc N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P.

Bị đơn ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P là ông Nguyễn Phúc N đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70 và Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K chưa thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70 và Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 318, Điều 323, Điều 463, Điều 466 và Điều 688 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Khoản 1 Điều 58 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 102/2017/NĐ-CP, ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P. Buộc vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền vay gốc là 200.000.000 đồng và khoản tiền lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 0921/2018/HĐTD-OCB-CN, ngày 19/7/2018 và khế ước nhận nợ số 0921/2018/KU'NN-OCB-CN, ngày 20/7/2018, khấu trừ số tiền lãi suất trong hạn 11.391.584 đồng mà vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K đã hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P.

Trường hợp vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần P thì Ngân hàng thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Theo hợp đồng tín dụng số 0921/2018/HĐTD-OCB-CN, ngày 19/7/2018 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0921/2018/BĐ, ngày 19/7/2018.

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

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P đề ngày 16/12/2019, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, được quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và Điều 195 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

- Về thời hiệu khởi kiện: Đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P đề ngày 16/12/2019 là còn trong thời hiệu khởi kiện, quy định tại Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 429 Bộ luật dân sự.

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2020/QĐXXST-DS, ngày 10 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2020/QĐST-DS, ngày 27 tháng 7 năm 2020 cho bị đơn ông Y Phương N, bà H’ Ap Sra K. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay vợ chồng ông Y Phương N, bà H’ Ap Sra K vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn ông Y Phương N, bà H’ Ap Sra K.

- Xét nội dung đơn khởi kiện: Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P là ông Nguyễn Phúc N yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để buộc vợ chồng ông Y Phương N, bà H’ Ap Sra K phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P tổng số tiền vay gốc và tiền lãi suất phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm hôm nay 07/8/2020 là 259.533.333 đồng (Hai trăm năm mươi chín triệu năm trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng). Trong đó tiền vay gốc còn nợ là 200.000.000 đồng, tiền lãi suất phát sinh là 59.533.333 đồng (Tiền lãi suất trong hạn là 22.863.333 đồng, tiền lãi suất quá hạn là 36.670.000 đồng). Khấu trừ số tiền lãi suất trong hạn 11.391.584 đồng mà vợ chồng ông Y Phương N, bà H’ Ap Sra K đã hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P, ông N yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên buộc vợ chồng ông Y Phương N, bà H’ Ap Sra K còn phải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền vay gốc và tiền lãi suất phát sinh là 248.141.749 đồng.

Ngoài ra ông N yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên buộc vợ chồng ông Y Phương N, bà H’ Ap Sra K còn phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P toàn bộ số tiền lãi suất phát sinh trên số nợ gốc tính từ ngày 08/8/2020 cho đến khi vợ chồng ông Y Phương N, bà H’ Ap Sra K trả hết nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 0921/2018/HĐTD-OCB-CN, ngày 19/7/2018. Đồng thời ông N yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét để xử lý tài sản thế chấp của vợ chồng ông Y Phương N, bà H’ Ap Sra K theo quy định của pháp luật.

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P là hoàn toàn có cơ sở pháp lý. Vì thực tế, vào ngày 19/7/2018 vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K có đến Ngân hàng thương mại cổ phần P, chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch E ký hợp đồng tín dụng số 0921/2018/HĐTD-OCB-CN, ngày 19/7/2018 để vay số tiền 200.000.000 đồng. Mục đích vay là để bổ sung vốn đầu tư chăm sóc cà phê, tiêu. Hai bên thỏa thuận lãi suất vay trong hạn là 11.4%/1 năm, lãi suất quá hạn bằng 150% đối với lãi suất vay trong hạn. Thời hạn vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên 20/7/2018 đến ngày 20/7/2020. Phương thức trả nợ gốc: Chia làm 02 kỳ (12 tháng/1 kỳ). Kỳ đầu trả nợ gốc 190.000.000 đồng vào ngày 16/7/2019, kỳ cuối trả nợ gốc 10.000.000 đồng vào ngày 20/7/2020. Phương thức trả nợ lãi: Định kỳ 12 tháng một lần vào ngày 16/7 hàng năm theo dư nợ thực tế.

Việc giao kết hợp đồng giữa các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng đúng theo quy định của pháp luật. Kể từ khi vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K vay của Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền 200.000.000 đồng đến nay chỉ mới hoàn trả cho Ngân hàng số tiền lãi suất phát sinh trong hạn từ ngày 20/7/2018 đến ngày 16/7/2019 là 11.391.584 đồng, chưa trả được khoản tiền vay gốc nào. Như vậy vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự.

Tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự quy định:

“Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 184, Điều 195, Điều 203, Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 233 và Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 429, Điều 463, khoản 1 Điều 466 và khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 58 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 102/2017/NĐ-CP, ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Hội đồng xét xử buộc vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P tổng số tiền vay gốc và tiền lãi suất phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm 07/8/2020 là 259.533.333 đồng (Hai trăm năm mươi chín triệu năm trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng). Trong đó tiền vay gốc còn nợ là 200.000.000 đồng, tiền lãi suất phát sinh là 59.533.333 đồng (Tiền lãi suất trong hạn là 22.863.333 đồng, tiền lãi suất quá hạn 36.670.000 đồng).

Khấu trừ số tiền lãi suất trong hạn 11.391.584 đồng mà vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K đã hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P. Vợ

chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K còn phải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền 248.141.749 đồng.

Ngoài ra vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K còn phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P khoản tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 08/8/2020 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần P theo hợp đồng tín dụng số 0921/2018/HĐTD-OCB-CN, ngày 19/7/2018 và khế ước nhận nợ số 0921/2018/KUNN-OCB-CN, ngày 20/7/2018.

Trong trường hợp vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần P thì Ngân hàng thương mại cổ phần P phải có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K toàn bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng tín dụng số 0921/2018/HĐTD-OCB-CN, ngày 19/7/2018 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0921/2018/BĐ, ngày 19/7/2018. Tài sản thế chấp gồm có:

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BO 352337, thửa đất số 53, tờ bản đồ số 26, diện tích sử dụng 1.550m². Do UBND huyện C cấp ngày 31/10/2013 mang tên ông Y Huê Êban, bà H' Bê Kbuôr, đã tặng cho bà H' Ap Sra K và ông Y Phương N, được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C ký xác nhận vào ngày 16/7/2018. Địa chỉ thửa đất: Xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số O 320951, thửa đất số 28b, tờ bản đồ số 5, diện tích sử dụng 3.674m². Do UBND huyện K cấp ngày 18/6/1998 mang tên hộ Y Huê Êban, đã tặng cho bà H' Ap Sra K, được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K ký xác nhận vào ngày 18/6/2018. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Trong trường hợp vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần P thì Ngân hàng thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ, theo hợp đồng tín dụng số 0921/2018/HĐTD-OCB-CN, ngày 19/7/2018 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0921/2018/BĐ, ngày 19/7/2018. Tài sản thế chấp gồm có:

- 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 352337, thửa đất số 53, tờ bản đồ số 26, diện tích sử dụng 1.550m². Do UBND huyện C cấp ngày 31/10/2013 mang tên ông Y Huê Êban, bà H' Bê Kbuôr, đã tặng cho bà H' Ap Sra K và ông Y Phương N, được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C ký xác nhận vào ngày 16/7/2018. Địa chỉ thửa đất: Xã C huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

- 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 320951, thửa đất số 28b, tờ bản đồ số 5, diện tích sử dụng 3.674m². Do UBND huyện K cấp ngày 18/6/1998 mang tên hộ Y Huê Êban, đã tặng cho bà H' Ap Sra K, được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K ký xác nhận vào ngày 18/6/2018. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Về án phí: Các đương sự phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Xét quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa là có căn cứ, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ quan điểm của Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 184, Điều 195, Điều 203, Điều 217, Điều 219, Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 233 và Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào các Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 429, Điều 463, khoản 1 Điều 466 và khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

- Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ khoản 1 Điều 58 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 102/2017/NĐ-CP, ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng hàng thương mại cổ phần P.

Buộc vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P tổng số tiền vay gốc và tiền lãi suất phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm 07/8/2020 là 259.533.333 đồng (Hai trăm năm mươi chín triệu năm trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng). Trong đó tiền vay gốc còn nợ là 200.000.000 đồng, tiền lãi suất phát sinh là 59.533.333 đồng (Tiền lãi suất trong hạn là 22.863.333 đồng, tiền lãi suất quá hạn 36.670.000 đồng).

Khấu trừ số tiền lãi suất trong hạn 11.391.584 đồng mà vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K đã hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P. Vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K còn phải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền 248.141.749 đồng.

Ngoài ra vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K còn phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P khoản tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 08/8/2020 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần P theo hợp đồng tín dụng số 0921/2018/HĐTD-OCB-CN, ngày 19/7/2018 và khế ước nhận nợ số 0921/2018/KU'NN-OCB-CN, ngày 20/7/2018.

Trong trường hợp vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần P thì Ngân hàng thương mại cổ phần P phải có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K toàn bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng tín dụng số 0921/2018/HĐTD-OCB-CN, ngày 19/7/2018 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0921/2018/BĐ, ngày 19/7/2018. Tài sản thế chấp gồm có:

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BO 352337, thửa đất số 53, tờ bản đồ số 26, diện tích sử dụng 1.550m². Do UBND huyện C cấp ngày 31/10/2013 mang tên ông Y Huê Êban, bà H' Bê Kbuôr, đã tặng cho bà H' Ap Sra K và ông Y Phương N, được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C ký xác nhận vào ngày 16/7/2018. Địa chỉ thửa đất: Xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số O 320951, thửa đất số 28b, tờ bản đồ số 5, diện tích sử dụng 3.674m². Do UBND huyện K cấp ngày 18/6/1998 mang tên hộ Y Huê Êban, đã tặng cho bà H' Ap Sra K, được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K ký xác nhận vào ngày 18/6/2018. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Trong trường hợp vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần P thì Ngân hàng thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ, theo hợp đồng tín dụng số 0921/2018/HĐTD-OCB-CN, ngày 19/7/2018 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0921/2018/BĐ, ngày 19/7/2018. Tài sản thế chấp gồm có:

- 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 352337, thửa đất số 53, tờ bản đồ số 26, diện tích sử dụng 1.550m². Do UBND huyện C cấp ngày 31/10/2013 mang tên ông Y Huê Êban, bà H' Bê Kbuôr, đã tặng cho bà H' Ap Sra K và ông Y Phương N, được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C ký xác nhận vào ngày 16/7/2018. Địa chỉ thửa đất: Xã C huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

- 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 320951, thửa đất số 28b, tờ bản đồ số 5, diện tích sử dụng 3.674m². Do UBND huyện K cấp ngày 18/6/1998 mang tên hộ Y Huê Êban, đã tặng cho bà H' Ap Sra K, được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K ký xác nhận vào ngày 18/6/2018. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- **Về án phí**: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc vợ chồng ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K phải chịu 12.407.087 đồng (Mười hai triệu bốn trăm lẻ bảy nghìn không trăm tám mươi bảy đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, theo mức tính: (248.141.749 đồng x 5% = 12.407.087 đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền 5.619.000 đồng (Năm triệu sáu trăm mười chín nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, mà ông Vũ Văn Thắng là người đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0004019, ngày 24/12/2019.

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P là ông Nguyễn Phúc N được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông Y Phương N, bà H' Ap Sra K (Vắng mặt) được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

“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, Điều 7 và Điều 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”.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

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

(Đã ký)

Phạm Hồng Trường