

**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: 15/2022/DS-ST

Ngày 28-3-2022

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

TOÀ 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 Trương Xuân Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Lam;

2. Bà Nguyễn Thị Kim Anh;

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Lương Công Hà - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk không tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 331/2021/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 04/2022/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2022/QĐST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2022, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ; địa chỉ: 35 đường V, quận K, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T1, chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị; người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang T2, chức vụ: Giám đốc PGD Krông Năng và ông Nguyễn Cao T3, chức vụ: Phó giám đốc PGD K - Ngân hàng TMCP Đ, địa chỉ: 105 đường T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (có mặt);

- Bị đơn: Ông Y N Mlô, bà H N1 Mlô; trú tại: Buôn M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt);

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà H Y Mlô; chị H N Mlô; anh Y S Mlô, anh Y T Mlô; cùng trú tại: Buôn M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (đều vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Cao T3 trình bày:

Ngày 13/12/2019, ông Y N Mlô và bà H N Mlô (bà H N Mlô ủy quyền cho ông Y N Mlô) có ký với Ngân hàng TMCP Đ hợp đồng tín dụng số 01/2019/6794903/HĐTD để vay số tiền 360.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng

thì lãi suất là 10,6%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả đối với lãi chậm trả là 10%/năm, thời hạn vay là 01 năm, hạn trả nợ cuối cùng là ngày 13/12/2020, tiền lãi trả định kỳ 03 tháng trả 01 lần, mục đích vay chăm sóc cà phê, hồ tiêu.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên vợ chồng ông Y N Mlô, bà H N Mlô ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp bất động sản 01/2014/HĐBĐ ngày 11/12/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/6794903/SĐBS ngày 06/12/2017, tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V362587 do UBND huyện K cấp ngày 11/12/2002 cho hộ H N Mlô đối với các thửa đất số 62, 64, 65; tờ bản đồ số 36 và thửa đất số 320, 321, 322, 323, 324, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341; tờ bản đồ số 21; các thửa đất tọa lạc tại xã H, huyện N, tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Y N Mlô, bà H N Mlô đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Y N Mlô, bà H N Mlô phải trả cho ngân hàng: Tổng số tiền 400.406.719 đồng (trong đó nợ gốc là 360.000.000 đồng; lãi trong hạn 29.546.164 đồng; lãi quá hạn 10.141.151 đồng; lãi chậm trả đối với lãi 719.404 đồng), tiền lãi tạm tính đến hết ngày 15/9/2021.

Tính đến ngày 28/3/2022 (ngày xét xử), tổng số tiền 444.035.808 đồng (trong đó nợ gốc là 360.000.000 đồng; lãi trong hạn 58.296.849 đồng; lãi quá hạn 24.516.493 đồng; lãi chậm trả đối với lãi 1.222.466 đồng).

Ngoài ra, ông Y N Mlô, bà H N Mlô còn phải chịu lãi suất chậm trả kể từ ngày 16/9/2021 cho đến khi hoàn tất nghĩa vụ trả nợ với mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hợp đồng tín dụng số 01/2019/6794903/HĐTD ngày 13/12/2019 đã ký giữa các bên.

Trường hợp ông Y N Mlô, bà H N Mlô không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

- Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Y N Mlô, bà H N Mlô trình bày:

Về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất đã ký với Ngân hàng, ông Y N Mlô, bà H N Mlô đồng ý với ý kiến của Ngân hàng trình bày.

Nay Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Y N Mlô, bà H N Mlô phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 400.406.719 đồng (trong đó nợ gốc là 360.000.000 đồng; lãi trong hạn 29.546.164 đồng; lãi quá hạn 10.141.151 đồng; lãi chậm trả đối với lãi 719.404 đồng), tiền lãi tạm tính đến hết ngày 15/9/2021 thì vợ chồng ông Y N Mlô, bà H N Mlô đồng ý với khoản nợ nêu trên và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, ông Y N Mlô, bà H N Mlô còn phải chịu lãi suất chậm trả kể từ ngày 16/9/2021 cho đến khi hoàn tất nghĩa vụ trả nợ với mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hợp đồng tín dụng số 01/2019/6794903/HĐTD ngày 13/12/2019 đã ký giữa các bên.

Trường hợp ông Y N Mlô, bà H N Mlô không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

- Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy

định. Tuy nhiên, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà H Y Mlô; chị H N Mlô; anh Y S Mlô, anh Y T Mlô đều vắng mặt nên vụ án không tiến hành hòa giải được.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án; ý kiến của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, bị đơn có nơi cư trú tại huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk và nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Năng giải quyết. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[1.2] Tại phiên tòa, bị đơn ông Y N Mlô, bà H N Mlô; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà H Y Mlô; chị H N Mlô; anh Y S Mlô, anh Y T Mlô vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 13/12/2019, ông Y N Mlô và bà H N Mlô (bà H N Mlô ủy quyền cho ông Y N Mlô) có ký với Ngân hàng TMCP Đ hợp đồng tín dụng số 01/2019/6794903/HĐTD để vay số tiền 360.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng thì lãi suất là 10,6%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả đối với lãi chậm trả là 10%/năm, thời hạn vay là 01 năm, hạn trả nợ cuối cùng là ngày 13/12/2020, tiền lãi trả định kỳ 03 tháng trả 01 lần, mục đích vay chăm sóc cà phê, hồ tiêu.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên vợ chồng ông Y N Mlô, bà H N Mlô ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp bất động sản 01/2014/HĐBĐ ngày 11/12/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/6794903/SĐBS ngày 06/12/2017, tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V362587 do UBND huyện K cấp ngày 11/12/2002 cho hộ H N Mlô đối với các thửa đất số 62, 64, 65; tờ bản đồ số 36 và thửa đất số 320, 321, 322, 323, 324, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341; tờ bản đồ số 21; các thửa đất tọa lạc tại xã H, huyện N, tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Y N Mlô, bà H N Mlô vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc ông Y N Mlô, bà H N Mlô trả nợ nhưng ông Y N Mlô, bà H N Mlô trây ỳ, cố tình lẩn tránh. Hợp đồng cho vay ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật tổ chức tín dụng. Nay đã quá hạn trả nợ gốc nhưng ông Y N Mlô, bà H N Mlô không thực hiện trả nợ theo thỏa thuận là vi phạm mục 6 của Hợp đồng tín dụng.

Như vậy, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Y N Mlô, bà H N Mlô phải trả toàn bộ dư nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 28/3/2022 là 444.035.808 đồng (trong

đó nợ gốc là 360.000.000 đồng; lãi trong hạn 58.296.849 đồng; lãi quá hạn 24.516.493 đồng; lãi chậm trả đối với lãi 1.222.466 đồng) là có căn cứ.

Kể từ ngày 29/3/2022, ông Y N Mlô, bà H N Mlô còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

[2.2] Sau khi ông Y N Mlô, bà H N Mlô trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông Y N Mlô, bà H N Mlô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V362587 do UBND huyện K cấp ngày 11/12/2002 cho hộ H N Mlô đối với các thửa đất số 62, 64, 65; tờ bản đồ số 36 và thửa đất số 320, 321, 322, 323, 324, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341; tờ bản đồ số 21; các thửa đất tọa lạc tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp vợ chồng ông Y N Mlô, bà H N Mlô không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Y N Mlô, bà H N Mlô phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Y N Mlô, bà H N Mlô là người đồng bào dân tộc thiểu số sống ở vùng có kinh tế đặc biệt khó khăn và đã có đơn xin miễn giảm án phí, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Y N Mlô, bà H N Mlô.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 463; Điều 466; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

1. Buộc ông Y N Mlô, bà H N Mlô trả cho Ngân hàng TMCP Đ số nợ tính đến hết ngày 28/3/2022 là 444.035.808 đồng (*Bốn trăm bốn mươi bốn triệu, không trăm ba mươi lăm ngàn, tám trăm lẻ tám đồng*), trong đó nợ gốc là 360.000.000 đồng; lãi trong hạn 58.296.849 đồng; lãi quá hạn 24.516.493 đồng; lãi chậm trả đối với lãi 1.222.466 đồng.

Tiếp tục tính lãi suất phát sinh với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/6794903/HĐTD ngày 13/12/2019, kể từ ngày 29/3/2022 cho đến khi ông Y N Mlô, bà H N Mlô trả xong nợ.

2. Sau khi ông Y N Mlô, bà H N Mlô trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông Y N Mlô, bà H N Mlô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V362587 do UBND huyện K cấp ngày 11/12/2002 cho hộ H N Mlô đối với các thửa đất số 62, 64, 65; tờ bản đồ số 36 và thửa đất số 320, 321, 322, 323, 324, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341; tờ bản đồ số 21; các thửa đất tọa lạc tại xã H, huyện N, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp ông Y N Mlô, bà H N Mlô không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản của ông Y N Mlô, bà H N Mlô đã thế chấp để đảm bảo khoản vay, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2014/HĐBĐ ngày 11/12/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/6794903/SĐBS ngày 06/12/2017 theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Y N Mlô, bà H N Mlô.

Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 10.008.000 đồng (*Mười triệu, không trăm lẻ tám ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0003108 ngày 22/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết tại UBND xã, phường và nơi họ cư trú.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng (02);
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
-;
- Lưu HS.

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

(Đã ký)

Trương Xuân Hải