

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

Bản án số: 22/2020/DS -ST

Ngày: 31 – 8 – 2020

V/v Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Tín.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Y Mưng Niê;

2. Ông Vũ Công Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa:
Ông Trần Văn Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 31/8/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 133/2020/TLST-DS ngày 18/5/2020 về tranh chấp Hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2020/QĐXXST-DS ngày 27/7/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2020/QĐST-DS ngày 12/8/2020 giữa các đương sự:

- NguY đơn: Ngân hàng T; Địa chỉ: Số B, phường B, Tp. Hồ Chí Minh; Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H; Chức vụ: Giám đốc trung tâm xử lý nợ, Ngân hàng T.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Công Tr – Chức vụ: Chuyên viên Ngân hàng T, Chi nhánh Đắk Lắk, PGD huyện K (Giấy ủy quyền số 63/2020/UQ ngày 11/3/2020); Có mặt.

- Bị đơn: Ông Bùi Văn Y, bà Bùi Thị L; Địa chỉ: Buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Ông Y có mặt, bà L vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông Bùi Văn Y, bà Bùi Thị L có ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 0149/1/HĐTDHM-CN/218 ngày 27/01/2016 để vay vốn tại Ngân hàng T với số tiền vay 170.000.000 đồng, thời hạn vay là 36 tháng, mục đích vay bổ sung vốn trồng trọt, chăn nuôi; lãi suất cho vay 11,5%/năm. Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 170.000.000 đồng cho ông Y, bà L.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Y, bà L ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0149/16/HĐBĐ-218 ngày 27/01/2016 đối với quyền sử dụng thửa đất số 38, tờ bản đồ số 60, diện tích 8509,1m²; tọa lạc tại xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506155 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 30/10/2013, đứng tên ông Bùi Văn Y, bà Bùi Thị L.

Đến nay số tiền vay của ông Y, bà L đã chuyển sang nợ quá hạn; mặc dù ngân hàng đã tạo điều kiện nhưng ông Y, bà L vẫn không trả nợ cho ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Văn Y, bà Bùi Thị L phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 232.609.631 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 169.999.557 đồng; nợ lãi trong hạn: 8.947.457 đồng, nợ lãi quá hạn: 53.662.617 đồng (lãi tính đến ngày 31/8/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 01/9/2020 theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp ông Bùi Văn Y, bà Bùi Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 60, diện tích 8509,1m²; tọa lạc tại xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506155 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 30/10/2013, đứng tên ông Bùi Văn Y, bà Bùi Thị L.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Bùi Văn Y, bà Bùi Thị L phải tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng T.

Trường hợp ông Bùi Văn Y, bà Bùi Thị L trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho ông Bùi Văn Y, bà Bùi Thị L giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506155.

- Bị đơn ông Bùi Văn Y trình bày: Vợ chồng tôi có ký kết hợp đồng tín dụng để vay vốn tại Ngân hàng T theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0149/16/HĐTDHM-CN/218 ngày 27/01/2016; số tiền vay 170.000.000 đồng, thời hạn vay là 36 tháng, mục đích vay bổ sung vốn trồng trọt và chăn nuôi; lãi suất cho vay 11,5%/năm theo tờ trình 53/2017/TT-CNĐL ngày 09/10/2017; lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 170.000.000 đồng cho vợ chồng tôi.

Để đảm bảo cho khoản vay, vợ chồng tôi ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0149/16/HĐBĐ-218 ngày 27/01/2016 đối với Quyền sử dụng thửa đất số 38, tờ bản đồ số 60, diện tích 8509,1m²; tọa lạc tại xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506155 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 30/10/2013, đứng tên ông Bùi Văn Y, bà Bùi Thị L.

Tuy nhiên do điều kiện khó khăn nên tôi chưa trả được nợ đúng hạn như cam kết cho ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện, tôi đồng ý trả nợ cho Ngân hàng T tổng số tiền 232.609.631 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 169.999.557 đồng; nợ lãi trong hạn: 8.947.457 đồng, nợ lãi quá hạn: 53.662.617 đồng (lãi tính đến ngày 31/8/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 01/9/2020 theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Trong trường hợp vợ chồng tôi không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất đã thế chấp như trên trên để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì vợ chồng tôi vẫn phải tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng T. Trường hợp vợ chồng tôi trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả lại cho vợ chồng tôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bị đơn bà Bùi Thị L đã bỏ đi khỏi địa phương, không rõ địa chỉ hiện đang sinh sống ở đâu; Tòa án đã tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, 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 cho bà L theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn bà L đã bỏ đi khỏi địa phương và đã được Tòa án tổng

đạt các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật nhưng vắng mặt tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà L.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguY đơn Ngân hàng T, buộc bị đơn ông Y, bà L trả cho Ngân hàng tổng số tiền 232.609.631 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 169.999.557 đồng; nợ lãi trong hạn: 8.947.457 đồng, nợ lãi quá hạn: 53.662.617 đồng (lãi tính đến ngày 31/8/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 01/9/2020 theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp ông Y, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0149/16/HĐBD-218 ngày 27/01/2016.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào lời trình bày của đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ pháp luật hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và 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 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 đến tham gia phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt tại phiên tòa; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà L theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Ngày 27/01/2016, ông Y, bà L có vay của Ngân hàng T số tiền 170.000.000 đồng là có thật; thể hiện tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0149/1/HĐTDHM-CN/218 ngày 12/4/2016. Theo Hợp đồng tín dụng thì thời hạn vay là 36 tháng, mục đích vay bổ sung vốn trồng trọt và chăn nuôi; lãi suất cho vay 11,5%/năm theo tờ trình 53/2017/TT-CNĐL ngày 09/10/2017; lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Khoản vay của ông Y, bà L đến hạn nhưng ông Y, bà L không thực hiện việc trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T, buộc Y, bà L phải trả cho Ngân hàng T tổng số tiền 232.609.631 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 169.999.557 đồng; nợ lãi trong hạn: 8.947.457 đồng, nợ lãi quá

hạn: 53.662.617 đồng (lãi tính đến ngày 31/8/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 01/9/2020 theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ là phù hợp với quy định tại các Điều 357, Điều 463, khoản 1 khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

[3.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay, ông Y, bà L đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0149/16/HĐBĐ-218 ngày 27/01/2016 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 60, diện tích 8509,1m²; tọa lạc tại xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506155 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 30/10/2013, đứng tên ông Bùi Văn Y, bà Bùi Thị L.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ các Điều 317, 318, 319, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của ngân hàng. Trường hợp ông Y, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số BX 643586 để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Y, bà L vẫn phải tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng T.

Trường hợp ông Y, bà L trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho ông Y, bà L giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 643586.

[4] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là (232.609.631 đồng x 5%) 11.630.481 đồng. Bị đơn ông Y, bà L phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được miễn toàn bộ vì ông Y, bà L là người đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền 5.433.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là phù hợp với quy định tại Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 357, Điều 463, khoản 1 khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

TuY xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguY đơn Ngân hàng T.

- **Về số nợ:** Buộc bị đơn ông Bùi Văn Y, bà Bùi Thị L phải trả cho Ngân hàng T tổng số tiền 232.609.631 đồng (Hai trăm ba mươi hai triệu, sáu trăm lẻ chín nghìn sáu trăm ba mươi một đồng); Trong đó: Nợ gốc: 169.999.557 đồng; nợ lãi trong hạn: 8.947.457 đồng, nợ lãi quá hạn: 53.662.617 đồng (lãi tính đến ngày 31/8/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 01/9/2020 cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng.

- **Về xử lý tài sản thế chấp:** Trường hợp ông Bùi Văn Y, bà Bùi Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0149/16/HĐBD-218 ngày 27/01/2016 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thửa đất số 38, tờ bản đồ số 60, diện tích 8509,1m²; tọa lạc tại xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506155 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 30/10/2013, đứng tên ông Bùi Văn Y, bà Bùi Thị L.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Y, bà L vẫn phải tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng T.

Trường hợp ông Y, bà L trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng T trả cho ông Y, bà L giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 643586.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm là 11.630.481 đồng. Bị đơn ông Bùi Văn Y, bà Bùi Thị L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là người đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng T số tiền 5.433.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0006532 ngày 11/5/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo luật định.

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 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 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 huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện Krông Búk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SỞ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Võ Văn Tín