

**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: 24/2021/DSST

Ngày: 18/5/2021

“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 Lam.

2/ Bà Nguyễn Thị Chinh.

Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Ngọc - 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 không tham gia phiên tòa.

Ngày 18/5/2021, 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 33/2021/TLST-DS ngày 24/02/2021 về việc *“Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2021/QĐXXST-DS ngày 15/4/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 28/QĐST-DS ngày 04/5/2021 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 T - chi nhánh Bắc Đ. (Nay là chi nhánh B).

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

(Theo quyết định ủy quyền số 0075/BIDV-BĐL ngày 11/01/2021).

Bị đơn: 1/ Anh Y N KSor, sinh năm 1993. (Vắng mặt).

2/ Chị H' BL MLô, sinh năm 1993. (Có mặt).

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

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Y T MLô, sinh năm 1970. (Có mặt).

Địa chỉ: Buôn A, xã E, huyện Krông Năng, tỉnh Đ.

2/ Chị H' N MLô, sinh năm 1987. (Có mặt).

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

Hiện trú tại: Buôn M, xã E, huyện K, tỉnh Đ.

3/ Bà H' L Niê, sinh năm 1962. (Vắng mặt).
Địa chỉ: Buôn A , xã E, 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:

Ngày 17/01/2019 ngân hàng T ký hợp đồng tín dụng số 01/2019/7733842/HĐTD cho vợ chồng chị H' BL MLô và anh Y N Ksor vay số tiền 300.000.000 đồng (*ba trăm triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng 17/01/2020, lãi suất vay là 11,9 %/năm, mục đích vay: Tiêu dùng gia đình, mua nội thất. Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng, chị H' BL MLô và anh Y N Ksor đã ký hợp đồng thế chấp số 01/2015/7733842/HĐBĐ ngày 10/8/2015 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/7733842 ngày 17/3/2017, tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất số A 952277 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 11/01/1993 cho ông Y K Niê đã chính lý biến động thừa kế cho chị H'BL MLô ngày 12/6/2015 theo hồ sơ số 008.

Sau khi vay tiền, đến hạn trả nợ gốc và lãi theo kỳ, mặc dù ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu thanh toán nhưng anh Y N và chị H'BL không trả được nợ. Do vậy, ngân hàng T khởi kiện yêu cầu chị H' BL MLô và anh Y N Ksor phải trả số tiền gốc đã vay là 300.000.000 đồng cùng với lãi suất trong hạn và quá hạn phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày vay cho đến nay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Sau khi chị H' BL, anh Y N 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.

Bị đơn chị H'BL trình bày:

Năm 2017, chị được nhận thừa kế là lô đất 8.630 m² tại Buôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 952277 do UBND huyện K cấp ngày 11/01/1993 cho ông Y K Niê. Sau khi hoàn tất thủ tục thừa kế, ngày 17/01/2019 chị và chồng là anh Y N ký kết với ngân hàng T hợp đồng tín dụng số 01/2019/7733842/HĐTD để vay số tiền 300.000.000 đồng (*ba trăm triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng 17/01/2020, lãi suất vay là 11,9 %/năm, mục đích vay: Tiêu dùng gia đình, mua nội thất. Tài sản thế chấp là lô đất nhận thừa kế này. Nay đã quá hạn trả nợ nhưng chị và anh Y N chưa trả nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng như thỏa thuận. Do đó ngân hàng khởi kiện đòi số tiền gốc đã vay là 300.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh thì chị xin ngân hàng cho chị và anh Y N tôi trả dần số nợ trên trong thời hạn 05 năm.

Sau khi trả xong nợ thì ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản mà chị và anh Y N đã thế chấp cho ngân hàng. Nếu vi phạm thời hạn trả nợ thì chị đồng ý để ngân hàng phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo quy định.

Đối với việc ông Y T MLô có nhận chuyển nhượng 3.000 m² đất và chị H' N MLô được nhận tặng cho 1.600 m² trong diện tích 8.630 m² của chị được nhận thừa kế thì chị có biết, tuy nhiên khi chị làm thủ tục thừa kế và thế chấp lô đất này để vay

tiền của ngân hàng thì ông Y T và chị H'N không có ý kiến gì nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

1/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Y T MLô trình bày:

Tháng 3 năm 2010 ông có nhận chuyển nhượng của bà H' L MLô (là mẹ ruột của chị H'BL) diện tích 3.000 m² nằm trong lô đất diện tích 8.630 m² tại thửa đất số 13, 01; tờ bản đồ số 16, 19, địa chỉ: Buôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đ đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 952277 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 11/01/1993 cho ông Y K Niê (chồng bà H' L MLô). Giá chuyển nhượng là 72.000.000 đồng nhưng không làm thủ tục sang tên theo quy định. Đến năm 2017 sau khi bà H'L chết, gia đình bà H' L làm thủ tục thừa kế toàn bộ di sản là lô đất 8.630 m² cho con gái là H' BL MLô, sau đó chị H' BL và chồng là anh Y N dùng tài sản này thế chấp để vay ngân hàng thì ông có biết và có đồng ý vì chị H' BL khó khăn, cần vốn để làm ăn. Nay chị H' BL và anh Y N chưa trả nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng nên ngân hàng khởi kiện thì ông đề nghị ngân hàng cho trả dần trong 05 năm. Nếu vợ chồng chị H'BL vi phạm thời hạn trả nợ và ngân hàng yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản là lô đất 8.630 m² có 3.000 m² là của ông để thu hồi nợ theo quy định thì ông không đồng ý và sẽ khởi kiện vợ chồng chị H'BL bằng một vụ kiện dân sự khác, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

2/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị H' N MLô trình bày:

Năm 2011, sau khi cha mẹ chị chết thì gia đình họp bàn lại và có chia cho chị 01 diện tích 1.600 m² nằm trong lô đất diện tích 8.630 m² tại Buôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đ. Khi phân chia các bên không có viết giấy tờ với nhau và không làm thủ tục sang tên theo quy định. Đến năm 2014 chị đã chuyển nhượng lại cho bà H' L Niê tích 1.600 m² nhưng chỉ viết giấy, không công chứng, chứng thực theo quy định. Đến năm 2015 gia đình làm thủ tục thừa kế toàn bộ di sản là lô đất 8.630 m² gồm 1.600 m² đất của chị cho em gái là H' BL MLô, sau đó chị H' BL thế chấp để vay ngân hàng thì chị hoàn toàn không biết. Nay ngân hàng khởi kiện chị H' BL ông và anh Y N đòi số nợ vay 300.000.000 cùng với lãi suất phát sinh thì đề nghị ngân hàng cho chị H'BL và anh Y N trả dần số nợ trong 05 năm.

Nếu vợ chồng chị H' BL vi phạm thời hạn trả nợ và ngân hàng yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản là lô đất 8.630 m² để thu hồi nợ theo quy định thì chị không đồng ý, tuy nhiên chị không có yêu cầu gì trong vụ án này, nếu sau này có yêu cầu, chị sẽ khởi kiện vợ chồng chị H'BL bằng một vụ kiện dân sự khác.

3/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà H'L Niê tại phiên tòa hôm nay vắng mặt, nhưng trong quá trình giải quyết án, bà H'L trình bày:

Năm 2014 bà có nhận chuyển nhượng của bà H' N diện tích 1.600 m² nằm trong lô đất diện tích 8.630 m² tại Buôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đ. Việc mua bán hai bên có viết giấy tờ với nhau nhưng có công chứng chứng thực theo quy định. Bà không biết 1.600 m² mua nằm trong diện tích đất 8.630 m² đã có giấy chứng nhận QSD đất mang tên chị H' BL nên không biết chị H' BL dùng tài sản là lô đất 8.630 m² thế chấp để vay ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị H' BL phải trả cho Ngân hàng số nợ gốc là 300.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh thì bà đề nghị chị H'BL và anh Y N trả nợ cho ngân hàng để lấy giấy chứng nhận QSD đất ra và làm thủ tục tách thửa sang tên cho bà.

Nếu vợ chồng chị H' BL vi phạm thời hạn trả nợ và ngân hàng yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản là lô đất 8.630 m² để thu hồi nợ theo quy định thì bà không đồng ý và sẽ khởi kiện vợ chồng chị H'BL bằng một vụ kiện dân sự khác và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Bị đơn anh Y N tại phiên tòa hôm nay vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng anh Y N đều vắng mặt nên Tòa án không thể lấy lời khai và hòa giải theo quy định của pháp luật.

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 chị H'BL có mặt, bị đơn anh Y N và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà H'L Niê 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 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung vụ án: Ngày 17/01/2019 anh Y N và chị H'BL ký hợp đồng tín dụng số 01/2019/7733842/HĐTD với ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển để vay số tiền 300.000.000 đồng (*ba trăm triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng 17/01/2020, lãi suất vay là 11,9 %/năm, mục đích vay: Tiêu dùng gia đình, mua nội thất. Tài sản thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng vay là quyền sử dụng đất số A 952277 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 11/01/1993 cho ông Y K Niê đã chỉnh lý biến động thừa kế cho bà H'BL MLô ngày 12/6/2015 theo hồ sơ số 008.

[4] Quá trình thực hiện hợp đồng vay, anh Y N và chị H'BL không trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Do đó, có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Y N và chị H'BL phải trả cho ngân hàng T số tiền gốc đã vay chưa trả là 300.000.000 đồng, cùng với lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày vay cho đến ngày xét xử (ngày 18/5/2021) là: 82.647.139 đồng.

Tổng gốc và lãi là: 382.647.139 đồng.

Đồng thời buộc anh Y N và chị H'BL phải chịu lãi suất tiếp theo đối với số nợ gốc theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng kể từ ngày 19/5/2021 cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp: Khi vay tiền anh Y N và chị H'BL đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất số A 952277 do UBND huyện K cấp ngày 11/01/1993 cho ông Y K Niê đã chỉnh lý biến động thừa kế cho bà H'BL MLô ngày 12/6/2015 theo hồ sơ số 008.

Trong trường hợp anh Y N và chị H'BL không trả được số nợ gốc và lãi suất phát sinh thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp của anh Y N và chị H'BL để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[6] Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Y T MLô, chị H'N

MLô và bà H'L Niê không có yêu cầu gì trong vụ án này nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[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. Xét anh Y Nuên và chị H'BLônh là người dân tộc thiểu số sống ở vùng kinh tế xã hội khó khăn và có đơn xin miễn nộp án phí nên cần miễn nộp án phí cho anh Y N và chị H'BL. 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 khoản 1 Điều 12 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 anh Y N Ksor và chị H' BL MLô phải trả cho Ngân hàng T tổng số tiền 382.647.139 đồng (*Ba trăm tám mươi hai triệu sáu trăm bốn mươi bảy ngàn một trăm ba mươi hai đồng*).

Trong đó, số tiền gốc còn nợ là 300.000.000 đồng cùng với tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/7733842/HĐTD ngày 17/01/2019 cho đến ngày xét xử (ngày 18/5/2021) là: 82.647.139 đồng.

Tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/7733842/HĐTD ngày 17/01/2019 kể từ ngày 19/5/2021 cho đến khi anh Y N Ksor và chị H' BL MLô trả xong nợ.

Ngân hàng T phải trả cho anh Y N Ksor và chị H'BL MLô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 952277 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 11/01/1993 cho ông Y K Niê đã chỉnh lý biến động thừa kế cho bà H'BL MLô ngày 12/6/2015 theo hồ sơ số 008 sau khi anh Y N Ksor và chị H' BL MLô trả xong nợ.

[2] Trong trường hợp anh Y N Ksor và chị H' BL MLô không trả được nợ thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/7733842/HĐBĐ ngày 10/8/2015 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/7733842 ngày 17/3/2017 để đảm bảo thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Anh Y N Ksor và chị H' BL MLô được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng T không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền 8.990.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2019/0015237 ngày 04/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đ.

[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