

**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: 38/2019/DS-ST

Ngày: 27/11/2019.

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 Trần Phúc Nam.

2. Bà Trịnh Thị Oanh.

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

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 Phạm Thị Thủy. Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2019, 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 145/2019/TLST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2019. Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2019/QĐXXST- DS, ngày 28 tháng 10 năm 2019 và theo quyết định hoãn phiên tòa số 36a/2019/QĐST-DS, ngày 12 tháng 11 năm 2019.

Giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần K.

Địa chỉ: Số 442 đường N, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

1.1 Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Đỗ Minh T.

Chức vụ: Tổng giám đốc.

1.2 Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình H.

Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần K chi nhánh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Số nhà 152-154-156 đường Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

(Theo quyết định về việc ban hành quy chế ủy quyền ký kết, thực hiện các hợp đồng dân sự, thương mại và tham gia tố tụng trước pháp luật của Ngân hàng TMCP K số 4098/TCQĐ-PC.12, ngày 13/9/2012 của tổng giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần K).

1.3 Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Xuân T.

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

Địa chỉ: Số nhà 319B, đường G, tổ dân phố 2, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Theo giấy ủy quyền số 29/UQ-ACBA-19, ngày 30/01/2019 của Ngân hàng thương mại cổ phần K, chi nhánh Đắk Lắk. (Ông T có mặt)

2. Bị đơn:

2.1 Ông Đặng Văn Q Sinh năm: 1970

2.2 Bà Luyện Thị L Sinh năm: 1974

Nơi đăng ký HKTT: Thôn T, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Chỗ ở hiện nay: Thôn S, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(Ông Đặng Văn Q vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Luyện Thị L vắng mặt không có lý do)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Anh Đặng Văn C Sinh năm: 1996

3.2 Anh Đặng Văn B Sinh năm: 1999

Nơi đăng ký HKTT: Thôn T, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Chỗ ở hiện nay: Thôn S, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(Anh Đặng Văn C và anh Đặng Văn B đều vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/01/2019 của nguyên đơn (Ngân hàng thương mại cổ phần K) sau đây viết tắt là (Ngân hàng TMCP K), tại bản tự khai ngày 20/8/2019, trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa hôm nay người được ủy quyền lại tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K là ông Nguyễn Xuân T trình bày:

Vào ngày 01/11/2016 ông Đặng Văn Q và bà Luyện Thị L có đến Ngân hàng TMCP K, chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch P ký hợp đồng tín dụng số: KRP.CN.268.011116, để vay số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), mục đích vay là để về đầu tư vốn sản xuất kinh doanh - bổ sung vốn lưu động - kinh doanh mua bán gia súc. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 01/11/2016.

Ngày 10/10/2017 ông Đặng Văn Q ký khế ước nhận nợ số: KRP.CN.268.011116/02, để vay số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng); Mục đích vay là để về đầu tư vốn: Sản xuất kinh doanh - bổ sung vốn lưu động - kinh doanh mua bán gia súc. Thời hạn vay là 12 tháng tính từ ngày vay 11/10/2017 đến ngày 11/10/2018. Lãi suất vay trong hạn là 9,7%/1 năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay trong hạn. Ngoài ra hai bên còn thỏa thuận lãi phạt chậm trả lãi là 10%/1 năm.

Để đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ trả nợ của ông Đặng Văn Q và bà Luyện Thị L Ngân hàng TMCP K nhận thế chấp tài sản bao gồm:

- 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CA 644659, thửa đất số 13,14,15,16,17,18,19 tờ bản đồ số 03, tổng diện tích sử dụng 19.240m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 30/9/2015 mang tên hộ ông Đặng Văn Q và bà Luyện Thị L, số vào sổ cấp GCN: CH/00428. Thửa đất tọa lạc tại xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CA 644731, thửa đất số 20, 21, 22, 25, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích sử dụng 10.710 m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 02/10/2015 mang tên hộ ông Đặng Văn Q và bà Luyện Thị L, số vào sổ cấp GCN: CH/00436. Thửa đất tọa lạc tại xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Tài sản bảo đảm đều thuộc quyền sở hữu của Hộ ông Đặng Văn Q và bà

Luyện Thị L, để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ các khoản vay tại Ngân hàng TMCP K. Việc nhận thế chấp tài sản này bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó tài sản bảo đảm này được bảo đảm và tiếp tục dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông Đặng Văn Q và bà Luyện Thị L cho đến khi hợp đồng được thanh lý.

Ngân hàng TMCP K chỉ chấp nhận cho ông Đặng Văn Q và bà Luyện Thị L thực hiện các giao dịch liên quan đến tài sản này sau khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh được bảo đảm bằng tài sản nêu trên. Ngày 21/01/2019 ông Đặng Văn Q và bà Luyện Thị L đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP K, phòng giao dịch P số tiền lãi suất trong hạn là 36.823.016 đồng, chưa thanh toán được số tiền gốc nào. Khoản nợ trên Ngân hàng thương mại cổ phần K đã chuyển nợ quá hạn và làm đơn khởi kiện vợ chồng ông Q, bà L.

Trong đơn khởi kiện Ngân hàng TMCP K yêu cầu vợ chồng ông Đặng Văn Q và bà Luyện Thị L phải có trách nhiệm hoàn trả khoản tiền lãi phạt chậm trả lãi là 87.899 đồng, trong quá trình giải quyết vụ án xét thấy pháp luật không điều chỉnh đối với khoản tiền lãi phạt chậm trả lãi, nên ngày 25/9/2019 Ngân hàng TMCP K đã làm đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản lãi phạt chậm trả lãi là 87.899 đồng đối với vợ chồng ông Q, bà L. Ngân hàng TMCP K yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để buộc vợ chồng ông Đặng Văn Q và bà Luyện Thị L phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền vay gốc và tiền lãi suất phát sinh tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm hôm nay 27/11/2019 là 473.710.685 đồng, trong đó tiền vay gốc là 400.000.000 đồng, tiền lãi suất trong hạn là 3.114.521 đồng, tiền lãi suất quá hạn là 70.596.164 đồng và khoản tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 28/11/2019 cho đến khi vợ chồng ông Q và bà L trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP K theo hợp đồng tín dụng và theo khế ước nhận nợ. Đồng thời Ngân hàng TMCP K yêu cầu Tòa án xem xét để tuyên quyền phát mãi tài sản thế chấp của vợ chồng ông Q và bà L theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 29/8/2019, trong quá trình hòa giải bị đơn ông Đặng Văn Q trình bày:

Căn cứ thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số KRP.CN.600.031115 ký ngày 04/11/2015, Ngân hàng TMCP K cấp tín dụng cho vợ chồng tôi Đặng Văn Q và vợ bà Luyện Thị L theo hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.268.011116, ngày 01/11/2016 và giải ngân bằng khế ước nhận nợ số KRP.CN.268.011116/02 (Số tham chiếu:247608109). Ngày 10/10/2017 gia đình chúng tôi có vay của Ngân hàng TMCP K, chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch huyện P số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), mục đích vay là để đầu tư vốn sản xuất kinh doanh, mua bán gia súc, thời hạn vay là 12 tháng tính từ ngày vay 11/10/2017 đến ngày 11/10/2018. Lãi suất vay trong hạn là 9,7%/1 năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay trong hạn. Ngoài ra hai bên còn thỏa thuận lãi phạt chậm trả lãi là 10%/1 năm.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay nêu trên, gia đình chúng tôi đã đồng ý thế chấp cho Ngân hàng TMCP K, chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch huyện P các loại tài sản sau đây:

- 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CA 644659, thửa

đất số 13,14,15,16,17,18,19 tờ bản đồ số 03, tổng diện tích sử dụng 19.240m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 30/9/2015 mang tên hộ ông Đặng Văn Q và bà Luyện Thị L, số vào sổ cấp GCN: CH/00428. Thửa đất tọa lạc tại xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CA 644731, thửa đất số 20, 21, 22, 25, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích sử dụng 10.710 m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 02/10/2015 mang tên hộ ông Đặng Văn Q và bà Luyện Thị L, số vào sổ cấp GCN: CH/00436. Thửa đất tọa lạc tại xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất KRP.BĐCN.275.031115 giữa hai bên được công chứng tại phòng công chứng số 02, tỉnh Đắk Lắk vào ngày 04/11/2015 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk vào ngày 04/11/2015.

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số KRP.BĐCN.275.031115/SĐBS-01 được công chứng tại phòng công chứng số 02, tỉnh Đắk Lắk vào ngày 01/11/2016.

Sau khi vay vốn của Ngân hàng TMCP K, chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch huyện P số tiền nêu trên thì đến nay, do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn, việc làm ăn gặp nhiều thua lỗ, thời tiết thất thường, mùa màng thất thu nên vợ chồng tôi chỉ mới hoàn trả được cho Ngân hàng TMCP K số tiền lãi suất trong hạn là 36.823.016 đồng, chưa hoàn trả được số tiền gốc nào.

Nay Ngân hàng TMCP K, chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch huyện P làm đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền vay gốc và tiền lãi suất phát sinh tạm tính đến ngày 21/01/2019 là 420.713.434 đồng và khoản tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 22/01/2019 cho đến khi vợ chồng tôi trả hết nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng thì tôi có nguyện vọng là đồng ý hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền vay gốc và tiền lãi suất phát sinh tạm tính đến ngày 21/01/2019 là 420.713.434 đồng và khoản tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 22/01/2019 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng. Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến Tòa án tham gia tố tụng, nhưng bị đơn bà Luyện Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Văn C và anh Đặng Văn B 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 bà Luyện Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Văn C và anh Đặng Văn B. Căn cứ vào Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/11/2019, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án. Tuy nhiên, bị đơn ông Đặng Văn Q vắng mặt, có đơn xin xét

xử vắng mặt. Đối với bị đơn bà Luyện Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Văn C và anh Đặng Văn B vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 1 Điều 227, Điều 233 và Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử ra quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa hôm nay, người được ủy quyền lại tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K là ông Nguyễn Xuân T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K.

Bị đơn ông Đặng Văn Q vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bị đơn bà Luyện Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Văn C và anh Đặng Văn B 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, người được ủy quyền lại tham gia tố tụng của nguyên đơn và bị đơn ông Đặng Văn Q đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Luyện Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Văn C và anh Đặng Văn B chưa thực hiện đầy các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, Điều 72 và Điều 73 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 năm 2015; Khoản 1 Điều 466, Điều 429, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị định 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 TMCP K. Buộc vợ chồng ông Q bà L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền vay gốc là 400.000.000 đồng và tiền lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: KRP.CN.268.011116, ngày 01/11/2016. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số KRP.BĐCN.275.031115/SĐBS-01, ngày 01/11/2016 và khế ước nhận nợ số: KRP.CN.268.011116/02, ngày 10/10/2017.

Trường hợp vợ chồng ông Q bà L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP K thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KRP.BĐCN.275.031115, ngày 04/11/2015 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 217, Điều 219 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K đối với số tiền lãi phạt chậm trả lãi là 87.889 đồng (Tám mươi bảy nghìn tám trăm tám mươi chín đồng), do người được ủy quyền lại tham gia tố tụng của nguyên đơn làm đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện.

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 K đề ngày 30/01/2019, 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 năm 2015. 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 năm 2015 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 TMCP K đề ngày 30/01/2019 là còn trong thời hiệu khởi kiện, quy định tại Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015.

- 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 43/2019/QĐXXST-DS, ngày 28 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 36a/2019/QĐST-DS, ngày 12 tháng 11 năm 2019 cho bị đơn bà Luyệt Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Văn C và anh Đặng Văn B. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay bà L, anh C, anh B đều 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 bà Luyệt Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Văn C và anh Đặng Văn B.

- Xét nội dung đơn khởi kiện: Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng của nguyên đơn là ông Nguyễn Xuân T yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để buộc vợ chồng ông Đặng Văn Q bà Luyệt Thị L phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền vay gốc và tiền lãi suất phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm hôm nay 27/11/2019 là 473.710.685 đồng. Trong đó tiền vay gốc là 400.000.000 đồng, tiền lãi suất trong hạn là 3.114.521 đồng, tiền lãi suất quá hạn là 70.596.164 đồng và khoản tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 28/11/2019 cho đến khi vợ chồng ông Q bà L trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP K theo hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là hoàn toàn có cơ sở pháp lý. Vì thực tế, trên cơ sở thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số KRP.CN.600.031115, lập ngày 04/11/2015, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KRP.BĐCN.275.031115, lập ngày 04/11/2015 và đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, lập ngày 04/11/2015 giữa vợ chồng ông Q bà L với Ngân hàng TMCP K đã được công chứng tại phòng công chứng số 02, tỉnh Đắk Lắk vào ngày 04/11/2015 và được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chứng nhận vào ngày 04/11/2015. Trên cơ sở hợp đồng ủy quyền ngày 04/11/2015 giữa anh Đặng Văn C, anh Đặng Văn B đối với vợ chồng ông Q bà L nên ngày 01/11/2016 ông Đặng Văn Q và bà Luyệt Thị L có đến Ngân hàng TMCP K, chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch P ký hợp đồng tín dụng số: KRP.CN.268.011116 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số KRP.BĐCN.275.031115/SĐBS-01 để vay số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) mục đích vay là để về đầu tư vốn sản xuất kinh doanh - bổ sung vốn lưu động - kinh doanh mua bán gia súc. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 01/11/2016.

Ngày 10/10/2017, ông Q ký khế ước nhận nợ số: KRP.CN.268.011116/02, để vay số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng); Mục đích vay là để về đầu tư vốn: Sản xuất kinh doanh - bổ sung vốn lưu động - kinh doanh mua bán gia súc.

Thời hạn vay là 12 tháng tính từ ngày vay 11/10/2017 đến ngày 11/10/2018. Lãi suất vay trong hạn là 9,7%/1 năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay trong hạn. Ngoài ra hai bên còn thỏa thuận lãi phạt chậm trả lãi là 10%/1 năm.

Việc ông Đặng Văn Q ký khế ước nhận nợ số: KRP.CN.268.011116/02, ngày 10/10/2017 là phù hợp theo mục 3.7 Điều 3 của bản thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số KRP.CN.600.031115 ký ngày 04/11/2015 và mục 5.2 Điều 5 của hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.268.011116, ngày 01/11/2016 giữa vợ chồng ông Q bà L với Ngân hàng TMCP K.

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 ông Q ký khế ước nhận nợ ngày 10/10/2017 đến nay chỉ hoàn trả được cho Ngân hàng số tiền lãi suất phát sinh trong hạn là 36.823.016 đồng, trả vào ngày 21/01/2019 mà chưa hoàn trả được số tiền gốc nào. Như vậy vợ chồng ông Đặng Văn Q bà Luyện Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 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 năm 2015; Điều 298, Điều 299, Điều 319, Điều 429, Điều 463, khoản 1 Điều 466, khoản 1 Điều 468 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Khoản 4 Điều 95, Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị định 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 Đặng Văn Q bà Luyện Thị L phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền vay gốc và tiền lãi suất phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm 27/11/2019 là 473.710.685 đồng (Bốn trăm bảy mươi ba triệu bảy trăm mười nghìn sáu trăm tám mươi lăm đồng). Trong đó tiền vay gốc là 400.000.000 đồng, tiền lãi suất trong hạn là 3.114.521 đồng, tiền lãi suất quá hạn là 70.596.164 đồng.

Vợ chồng ông Đặng Văn Q bà Luyện Thị L còn phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K khoản tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 28/11/2019 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP K theo hợp đồng tín dụng số: KRP.CN.268.011116, ngày 01/11/2016. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số KRP.BĐCN.275.031115/SĐBS-01, ngày 01/11/2016 và khế ước nhận nợ số: KRP.CN.268.011116/02, ngày 10/10/2017.

Trong trường hợp vợ chồng ông Q bà L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP K thì Ngân hàng TMCP K phải có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng ông Q bà L toàn bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng tín dụng gồm có:

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số

CA 644659, thửa đất số 13,14,15,16,17,18,19 tờ bản đồ số 03, tổng diện tích sử dụng 19.240m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 30/9/2015 mang tên hộ ông Đặng Văn Q và bà Luyện Thị L, số vào sổ cấp GCN: CH/00428.

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CA 644731, thửa đất số 20, 21, 22, 25, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích sử dụng 10.710 m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 02/10/2015 mang tên hộ ông Đặng Văn Q và bà Luyện Thị L, số vào sổ cấp GCN: CH/00436.

Trong trường hợp vợ chồng ông Q bà L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP K thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản thế chấp gồm có:

- 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CA 644659, thửa đất số 13,14,15,16,17,18,19 tờ bản đồ số 03, tổng diện tích sử dụng 19.240m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 30/9/2015 mang tên hộ ông Đặng Văn Q và bà Luyện Thị L, số vào sổ cấp GCN: CH/00428. Thửa đất tọa lạc tại xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CA 644731, thửa đất số 20, 21, 22, 25, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích sử dụng 10.710 m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 02/10/2015 mang tên hộ ông Đặng Văn Q và bà Luyện Thị L, số vào sổ cấp GCN: CH/00436. Thửa đất tọa lạc tại xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đối với khoản tiền lãi phạt chậm trả lãi là 87.889 đồng (Tám mươi bảy nghìn tám trăm tám mươi chín đồng). Vào ngày 25/9/2019 người được ủy quyền lại tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K làm đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt chậm trả lãi là 87.889 đồng, việc người được ủy quyền lại tham gia tố tụng của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt chậm trả lãi nêu trên là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận, căn cứ vào Điều 217, Điều 219 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K đối với số tiền 87.889 đồng.

- 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, Điều 235 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào các Điều 298, Điều 299, Điều 319, Điều 429, Điều 463, khoản 1 Điều 466, khoản 1 Điều 468 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

- 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 khoản 4 Điều 95, Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013.
- Căn cứ Nghị định 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 TMCP K.

Buộc vợ chồng ông Đặng Văn Q bà Luyện Thị L phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền vay gốc và tiền lãi suất phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm 27/11/2019 là 473.710.685 đồng (Bốn trăm bảy mươi ba triệu bảy trăm mười nghìn sáu trăm tám mươi lăm đồng). Trong đó tiền vay gốc là 400.000.000 đồng, tiền lãi suất trong hạn là 3.114.521 đồng, tiền lãi suất quá hạn là 70.596.164 đồng.

Vợ chồng ông Đặng Văn Q bà Luyện Thị L còn phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K khoản tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 28/11/2019 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP K theo hợp đồng tín dụng số: KRP.CN.268.011116, ngày 01/11/2016. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số KRP.BĐCN.275.031115/SĐBS-01, ngày 01/11/2016 và khế ước nhận nợ số: KRP.CN.268.011116/02, ngày 10/10/2017.

Trong trường hợp vợ chồng ông Q bà L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP K thì Ngân hàng TMCP K phải có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng ông Q bà L toàn bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng tín dụng gồm có:

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CA 644659, thửa đất số 13,14,15,16,17,18,19 tờ bản đồ số 03, tổng diện tích sử dụng 19.240m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 30/9/2015 mang tên hộ ông Đặng Văn Q và bà Luyện Thị L, số vào sổ cấp GCN: CH/00428.

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CA 644731, thửa đất số 20, 21, 22, 25, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích sử dụng 10.710 m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 02/10/2015 mang tên hộ ông Đặng Văn Q và bà Luyện Thị L, số vào sổ cấp GCN: CH/00436.

Trong trường hợp vợ chồng ông Q bà L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP K thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản thế chấp gồm có:

- 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CA 644659, thửa đất số 13,14,15,16,17,18,19 tờ bản đồ số 03, tổng diện tích sử dụng 19.240m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 30/9/2015 mang tên hộ ông Đặng Văn Q và bà Luyện Thị L, số vào sổ cấp GCN: CH/00428. Thửa đất tọa lạc tại xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- 01 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CA 644731, thửa đất số 20, 21, 22, 25, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích sử dụng 10.710 m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 02/10/2015 mang tên hộ ông Đặng Văn Q và bà Luyện Thị L, số vào sổ cấp GCN: CH/00436. Thửa đất tọa lạc tại xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K đối với số tiền lãi phạt chậm trả lãi là 87.889 đồng.

Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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 Đặng Văn Q và bà Luyện Thị L phải chịu 22.948.427 đồng (Hai mươi hai triệu chín trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm hai mươi bảy đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, theo mức tính:

Từ trên 400.000.000 đồng phải chịu 20.000.000 đồng và $73.710.685 \text{ đồng} \times 4\% = 2.948.427 \text{ đồng}$.

Hoàn trả cho Ngân hàng hàng TMCP K số tiền 10.461.026 đồng (Mười triệu bốn trăm sáu mươi một nghìn không trăm hai mươi sáu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, mà ông Nguyễn Minh Trí 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/2019/000369, ngày 01/7/2019.

Nguyên đơn Ngân hàng hàng TMCP K, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng hàng TMCP K được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (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.

Phạm Hồng Trường