

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EAKAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 08/2021/DS-ST
Ngày 16 tháng 4 năm 2020
“ *V/v tranh chấp về hợp đồng
tín dụng*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EAKAR

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cường Anh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Y Nik Êban; ông Vũ Mạnh Thu.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Hồ Quốc Nam – Thư ký Tòa án nhân dân huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Minh Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2021 tại hội trường Tòa án nhân dân huyện EaKar xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 285/2020/TLST- DS ngày 13 tháng 10 năm 2020 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2021/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện EaKar, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương Mại cổ phần QĐ. Địa chỉ: 21 CL, phường CL, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đ. Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quốc N. Chức vụ: Tổng giám đốc – Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng thương Mại cổ phần QĐ. Địa chỉ: Tầng 2, toà nhà B4 L, đường Phạm Ngọc Th, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- Người được uỷ quyền lại: Bà Đinh Thị L. Chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm xử lý nợ công ty MB AMC. Địa chỉ: Tầng 2, toà nhà B4 KL, đường Phạm Ngọc Th, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- Người được uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Xuân A. Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ: Số 37 Tr, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk (theo văn bản uỷ quyền ngày 18/12/2020)(Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lương Văn Q và bà Nguyễn Thị Th. Cùng địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 31/8/2020, các lời khai và tại phiên tòa người được uỷ quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân A trình bày:

- Ngày 20/9/2018, ông Lương Văn Q và bà Nguyễn Thị Th có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần QĐ (sau đây viết tắt là ngân hàng) số tiền 500.000.000 đồng với thời hạn vay 120 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân ngày 20/09/2018. Lãi suất trong hạn 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150%/ lãi suất trong hạn theo hợp đồng cho vay số 777030.18.341.4404456.TD ngày 20/9/2018. Thời hạn định kỳ trả lãi và gốc theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 20/9/2018 như sau: Nợ gốc được thanh toán 10 kỳ (mỗi kỳ là 12 tháng), mỗi kỳ 50.000.000 đồng và trả vào ngày 15 của tháng dương lịch. Kỳ trả lãi đầu tiên sẽ bắt đầu vào ngày giải ngân và kết thúc vào ngày 14/3/2019, trả tiền lãi 06 tháng một lần.

Khi thực hiện hợp đồng cho vay trên, ông Q, bà Th có thế chấp cho Ngân hàng 01 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với diện tích 18844,2m² tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 52 tọa lạc tại thôn 6a, xã Ea Ô, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện EaKar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 068807 ngày 11/10/2016 mang tên ông Lương Văn Q và bà Nguyễn Thị Th theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 777043.18.341.4404456.BĐ ngày 20/9/2018.

Đến ngày 24/9/2019, ông Q, bà Th trả được cho ngân hàng 50.000.000 tiền gốc; ngày 21/6/2020 trả được 35.300.000 đồng tiền gốc và ngày 26/9/2020 trả được 22 đồng tiền gốc, trong khi tiền gốc phải trả đến ngày 20/9/2020 là 100.000.000 đồng. Ngoài ra, đến ngày 14/6/2020 ông Q bà Th đã trả cho ngân hàng được 88.268.666 đồng tiền lãi, trong khi tiền lãi phải trả đến ngày khởi kiện 31/8/2020 là 105.325.241 đồng.

Việc ông Q và bà Th không trả đủ, tiền gốc và lãi theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 20/9/2018 của ngân hàng. Như vậy đã vi phạm vào điểm c, d, mục 8.4.2 khoản 8.4 Điều 8 hợp đồng cho vay số 777030.18.341.4404456.TD ngày 20/9/2018 của ngân hàng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng và ngân hàng được quyền thu hồi nợ trước hạn. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q, bà Th phải trả cho ngân hàng số nợ là 467.178.708 đồng. Trong đó nợ gốc là 414.699.978 đồng, nợ lãi trong hạn từ ngày xét xử 16/4/2021 là 51.004.946 đồng, lãi quá hạn từ ngày 20/9/2020 đến ngày xét xử 16/4/2021 là 1.473.784 đồng. Trường hợp ông Q, bà Th không trả được nợ hoặc không trả hết

nợ thì đề nghị Toà án giải quyết cho Ngân hàng được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 777043.18.341.4404456.BĐ ngày 20/9/2018 để thu hồi nợ.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện EaKar đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, ông Q, bà Th đã được triệu tập họp lệ nhưng không có mặt tại Toà án để làm việc nên không tiến hành hoà giải được. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện EaKar quyết định đưa vụ án ra xét xử.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:*

- Bị đơn đã được Tòa án niêm yết văn bản tố tụng họp lệ nhưng vắng mặt tại phiên Tòa. Vì vậy, Tòa án tiến hành giải quyết vắng mặt là đúng quy định của pháp luật.

- Thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án cũng như Hội đồng xét xử (HĐXX) tại phiên tòa đảm bảo quy định về trình tự thủ tục tố tụng dân sự.

- Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương Mại cổ phần QĐ là có căn cứ, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Q, bà Th phải trả cho ngân hàng số nợ là 467.178.708 đồng, trong đó nợ gốc là 414.699.978 đồng, nợ lãi là 52.478.730 đồng.

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 luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng thương Mại cổ phần QĐ khởi kiện yêu cầu ông Q, bà Th phải trả cho ngân hàng số nợ 467.178.708 đồng, trong đó nợ gốc là 414.699.978 đồng, nợ lãi là 52.478.730 đồng và trả lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS) đây là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”. Do bị đơn có nơi cư trú tại huyện EaKar, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Q, bà Th vắng mặt tại nơi cư trú, Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng đối với ông Q, bà Th theo đúng quy định của pháp luật nhưng ông Q, bà Th không đến Tòa án làm việc. Tại phiên tòa hôm nay ông Q, bà Th vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Q, bà Th.

[2] Về nội dung: Ngày 20/9/2018, ông Lương Văn Q và bà Nguyễn Thị Th có vay của Ngân hàng thương Mại cổ phần QĐ (sau đây viết tắt là ngân hàng) số tiền 500.000.000 đồng với thời hạn vay 120 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân ngày 20/09/2018. Lãi suất trong hạn 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150%/ lãi suất trong hạn theo hợp đồng cho vay số 777030.18.341.4404456.TD ngày 20/9/2018. Thời hạn định kỳ trả lãi và gốc theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 20/9/2018 như sau: Nợ gốc được thanh toán 10 kỳ (mỗi kỳ là 12 tháng), mỗi kỳ 50.000.000 đồng và trả vào ngày 15 của tháng dương lịch. Kỳ trả lãi đầu tiên sẽ bắt đầu vào ngày giải ngân và kết thúc vào ngày 14/3/2019, trả tiền lãi 06 tháng một lần.

Nay đã quá thời hạn trả nợ gốc 02 kỳ với số tiền 100.000.000 đồng nhưng ông Q, bà Th mới trả được cho ngân hàng được 85.300.022 đồng tiền gốc. Ngoài ra, đến ngày 09/01/2020 ông Q bà Th đã trả cho ngân hàng được 88.268.666 đồng tiền lãi, như vậy đã không thực hiện đúng với nội dung hợp đồng đã cam kết về việc trả gốc và lãi theo thoả thuận, đã vi phạm vào điểm c, d, mục 8.4.2 khoản 8.4 Điều 8 hợp đồng cho vay số 777030.18.341.4404456.TD ngày 20/9/2018 của ngân hàng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng và ngân hàng được quyền khởi kiện để thu toàn bộ nợ trước hạn. Từ những chứng cứ mà các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án. Xét thấy yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ nên HĐXX cần buộc ông Q, bà Th phải trả cho Ngân hàng thương Mại cổ phần QĐ số tiền nợ là 467.178.708 đồng. Trong đó nợ gốc là 414.699.978 đồng, nợ lãi trong hạn từ ngày xét xử 16/4/2021 là 51.004.946 đồng, lãi quá hạn từ ngày 20/9/2020 đến ngày xét xử 16/4/2021 là 1.473.784 đồng và trả lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với tài sản là 01 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với diện tích 18844,2m² tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 52 tọa lạc tại thôn 6a, xã Ea Ô, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện EaKar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 068807 ngày 11/10/2016 mang tên ông Lương Văn Q và bà Nguyễn Thị Th. Đây là những tài sản đã được thế chấp nhằm bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của ông Q, bà Th. Do vậy, trong trường hợp ông Q, bà Th không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện EaKar xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 777043.18.341.4404456.BĐ ngày 20/9/2018 theo quy định của luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ.

[3] Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định

tại chỗ là 2.000.000 đồng, do nguyên đơn đã tạm ứng. Nay, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Q, bà Th phải trả cho Ngân hàng thương Mại cổ phần QĐ 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là đúng theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Q, bà Th phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải trả cho nguyên đơn (*theo mức 400.000.000 đồng x 5%*) + (*67.178.708 đồng x 4%*).

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 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158; Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 463, khoản 1, điểm a, b khoản 5 Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự. Điều 6, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc ông Lương Văn Q và bà Nguyễn Thị Th phải trả cho Ngân hàng thương Mại cổ phần QĐ số tiền nợ là 467.178.708 đồng, trong đó nợ gốc là 414.699.978 đồng, nợ lãi là 52.478.730 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng vay số 777030.18.341.4404456.TD ngày 20/9/2018 cho đến khi thi hành án xong.

- Ngân hàng thương Mại cổ phần QĐ phải trả lại cho ông Lương Văn Q và bà Nguyễn Thị Th 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 068807 đã được UBND huyện EaKar cấp ngày 11/10/2016 mang tên ông Lương Văn Q và bà Nguyễn Thị Th sau khi ông Q, bà Th trả nợ xong.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Q, bà Th không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thương Mại cổ phần QĐ, thì Ngân hàng thương Mại cổ phần QĐ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là 01 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với diện tích 18844,2m² tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 52 tọa lạc tại thôn 6a, xã Ea Ô, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện EaKar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 068807 ngày 11/10/2016 mang tên ông Lương Văn Q, bà Nguyễn Thị Th theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 777043.18.341.4404456.BĐ ngày 20/9/2018 theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc ông Lương Văn Q và bà Nguyễn Thị Th phải trả cho Ngân hàng thương Mại cổ phần QĐ 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí: Ông Lương Văn Q và bà Nguyễn Thị Th phải chịu là 22.687.148 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho Ngân hàng thương Mại cổ phần QĐ 10.728. 387 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0011407 ngày 12/10/2020 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện EaKar.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án Dân sự sơ thẩm trong hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án Dân sự sơ thẩm trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp quyết định 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 7,7a 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 huyện EaKar;
- THADS huyện Eakar;
- Đương sự;
- Lưu HS.

Nguyễn Cường Anh