

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EA H'LEO
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số:50/2024/DS-ST

Ngày: 19 - 8 - 2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Năng Quân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Hữu Linh.

2. Ông Nguyễn Khắc Vũ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Công Đức - Thư ký Toà án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Quốc Khánh - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 201/2024/TLST-DS, ngày 14 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 52/2024/QĐXX-ST, ngày 16 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H; trụ sở: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Kh, phường Bên N, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Th - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Tạ Thị Mỹ D - Chức vụ: giám đốc HDBank Ea H'Leo. Địa chỉ: 412 đường Giải ph, thị trấn Ea D, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk.

Người được ủy quyền: Ông Bùi Ngọc N - CV.QHKHCN. Địa chỉ: 412 đường Giải ph, thị trấn Ea D, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. *Bị đơn*: Ông Phan Văn L (có mặt) và bà Dương Thị Th (vắng mặt). Địa chỉ: Thôn 2, xã Ea S, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Chị Phan Thị Trang Th và chị Phan Thị Trang Th. Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã Ea S, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Ngọc N trình bày:

Ngày 05 tháng 6 năm 2019 Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H và ông Phan Văn L, bà Dương Thị Th có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số: 0663/19PGDEH/HĐTD. Theo đó, vợ chồng ông L, bà Th đã vay số tiền 170.000.000 đồng, lãi suất 10,8%/năm; lãi suất quá hạn 150% lãi trong hạn; thời hạn vay là 12 tháng. Để bảo đảm cho khoản vay vợ chồng ông L, bà Th đã thế chấp thửa đất số 15, tờ bản đồ 75, diện tích 11511m², địa chỉ thôn 3, xã Dliê Yang, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk, thửa đất được cấp cho hộ (bà): Phan Văn L và Dương Thị Th, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0663/19PGDEH/HĐBĐ, ngày 05/6/2019.

Kể từ ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho đến nay ông L, bà Th không thanh toán thêm bất cứ khoản nào. Nay Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H yêu cầu ông L, bà Th trả số tiền 222.553.440 đồng (trong đó, nợ gốc là 169.999.947 đồng, tiền lãi trong hạn 8.949.803 đồng, lãi quá hạn là 43.603.690 đồng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 19/8/2024). Sau khi xét xử sơ thẩm ông L, bà Th phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp ông L, bà Th không trả được nợ thì nguyên đơn yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Phan Văn L trình bày:

Ông Phan Văn L thừa nhận và thống nhất với nội dung mà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã trình bày ở trên là đúng sự thật về số tiền đã vay, về lãi suất, thời hạn vay, mục đích vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết; cũng như tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản mà hai bên đã ký kết.

Tuy nhiên, hiện nay do điều kiện hoàn cảnh khó khăn nên bị đơn xin trả dần số nợ trên. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

Trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Trang Th và chị Phan Thị Trang Th trình bày:

Khi vay vốn tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H bố mẹ chúng tôi có thế chấp thửa đất số 15, tờ bản đồ 75, diện tích 11511m², địa chỉ tại thôn 3, xã Diê Yang, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0663/19PGDEH/HĐBĐ, ngày 05/6/2019. Trường hợp bố mẹ chúng tôi không trả được nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản trên để thu hồi nợ theo quy định, việc xử lý tài sản thế chấp chúng tôi đồng ý và không có ý kiến gì.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc ông Phan Văn L và bà Dương Thị Th có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H số tiền nợ gốc còn lại là 169.999.947 đồng và tiền lãi suất phát sinh theo quy định pháp luật.

Trường hợp ông Phan Văn L và bà Dương Thị Th không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đã được bảo đảm để thu hồi nợ, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0663/19PGDEH/HĐBĐ, ngày 05/6/2019.

Ngoài ra, ông Phan Văn L và bà Dương Thị Th phải chịu các khoản chi phí phí tố tụng khác theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu 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 HĐXX nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H khởi kiện bị đơn ông Phan Văn L, bà Dương Thị Th phải trả số tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, bị đơn có địa chỉ và nơi cư trú tại thôn 2, xã Ea S, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Về sự vắng mặt của đương sự: Bà Dương Thị Th và chị Phan Thị Trang Th và chị Phan Thị Trang Th vắng mặt lần thứ hai. Căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử về sự vắng mặt các đương sự trên.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tham gia tố tụng, cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Phan Văn L thừa nhận cùng với vợ là bà Dương Thị Th có vay Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H số tiền 170.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 0663/19PGDEH/HĐTD, cũng như tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0663/19PGDEH/HĐBĐ, ngày 05/6/2019, đây là những tình tiết không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, ông L, bà Th có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H là có thật.

[2.1]. Về hợp đồng tín dụng, xét thấy: Các đương sự xác lập hợp đồng vay tài sản là tự nguyện, nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên hợp đồng tín dụng có hiệu lực và được pháp luật công nhận và bảo vệ. Nay ông Phan Văn L và bà Dương Thị Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay tài sản. Do đó, căn cứ Điều 280 và Điều 466 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H. Buộc ông Phan Văn L và bà Dương Thị Th phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H số tiền 222.553.440 đồng (trong đó, nợ gốc là 169.999.947 đồng, tiền lãi trong hạn 8.949.803 đồng, lãi quá hạn là 43.603.690 đồng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 19/8/2024). Ngoài ra, ông L và bà Th phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[2.2]. Về hợp đồng thế chấp, xét thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản đã được ký kết giữa ông Phan Văn L, bà Dương Thị Th với Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H là tự nguyện, hình thức và nội dung phù hợp với quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội và có đăng ký giao dịch bảo đảm là phù hợp với Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 317, Điều 318 và Điều 319 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm khi bị đơn không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ là có căn cứ, nên được chấp nhận.

[3]. Về chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ là 2.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này, nên buộc ông Phan Văn L và bà Dương Thị Th phải trả lại cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H số tiền 2.000.000 đồng.

[5]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H được chấp nhận, nên cần buộc ông Phan Văn L và bà Dương Thị Th phải chịu số tiền 11.127.672 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 280, Điều 292; Điều 298; Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 322, Điều 325, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H.

Buộc ông Phan Văn L và bà Dương Thị Th có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H số tiền là 222.553.440 đồng (trong đó, nợ gốc là 169.999.947 đồng, tiền lãi trong hạn 8.949.803 đồng, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là 43.603.690 đồng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 19/8/2024).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bị đơn 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 tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp ông Phan Văn L và bà Dương Thị Th không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H, thì Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0663/19PGDEH/HĐBĐ, ngày 05/6/2019 để thu hồi nợ, cụ thể: Thửa đất số 15, tờ bản đồ 75, diện tích 11.511m² tại thôn 3, xã Dliê Yang, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk, cấp cho hộ ông Phan Văn L và bà Dương Thị Th, theo Giấy CNQSDĐ số: AH 439596, ngày 28/12/2006.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ: Buộc bị đơn ông Phan Văn L và bà Dương Thị Th phải trả lại cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H số tiền 2.000.000 đồng.

3. Về án phí: Ông Phan Văn L và bà Dương Thị Th phải chịu số tiền 11.127.672 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP phát triển

thành phố H số tiền 5.064.000 đồng, tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo theo biên lai số: 0002125, ngày 07 tháng 6 năm 2024.

Về quyền kháng cáo: Áp dụng Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết 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, 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND huyện Ea H'Leo;
- Chi cục THADS huyện Ea H'Leo;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Năng Quân