

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG NĂNG
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 57/2024/DS-ST

Ngày: 27 - 9 - 2024

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

CỘNG HOÀ 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 NĂNG, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Ngọc San.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Phong và ông Phan Ngọc Đài.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bà Lê Thị Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên tòa: Bà Giản Thị Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, Tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 125/2024/TLST- DS, ngày 24 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2024/QĐST - DS ngày 05 tháng 9 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 66/2024/QĐST – DS ngày 20 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H.

Địa chỉ: Số B Bis N, P. B, quận A, TP ..

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Tạ Thị Mỹ D.

Địa chỉ: Số D G, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Cao Ngọc S.

Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

(Văn bản ủy quyền ngày 05/6/2024 – Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Bị đơn: Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Cao Ngọc S trình bày:

Giữa Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H - Chi nhánh Đ - Phòng G (sau đây gọi tắt là ngân hàng) với ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0220/19PGDEH/HĐTD ngày 04/4/2019 với nội dung: Ngân hàng cho ông L và bà T1 vay số tiền 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng), thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất trong hạn là 10,8%/năm, trả lãi hàng quý. Mục đích vay để phục vụ sản xuất.

Sau khi ký kết hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho ông L và bà T1 số tiền vay 120.000.000đ.

Tài sản thế chấp để bảo đảm các khoản vay theo hợp đồng nêu trên là quyền sử dụng

đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 89, diện tích 5.786m², địa chỉ thửa đất tại thôn 9a, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, được cấp Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất số CP 259139, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/3/2019 mang tên ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1. Việc thế chấp được ký kết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0220/19PGDEH/HĐBB ngày 04/4/2019. Trong thời gian thực hiện hợp đồng ông L và bà T1 không trả nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng, mặc dù hiện nay đã quá thời hạn trả nợ.

Tính đến ngày ngân hàng làm đơn khởi kiện (Ngày 14/5/2024) ông L và bà T1 còn nợ ngân hàng số tiền là 173.628.163đ (Một trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm hai mươi tám ngàn một trăm sáu mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc là 119.845.594đ, nợ lãi là 53.782.569đ (Lãi trong hạn là 6.462.247đ, lãi quá hạn là 47.320.322đ).

Do ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, đồng thời phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu được quyền xử lý tài sản bảo đảm của ông L và bà T1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

(Tại Bảng kê chi tiết nợ, do đại diện nguyên đơn nộp kèm đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, khoản nợ của ông L và bà T1 đối với ngân hàng tính đến ngày 27/9/2024 là 181.945.675đ, bao gồm: Nợ gốc là 119.845.594đ, nợ lãi là 62.100.081đ (Lãi trong hạn là 6.462.247đ, lãi quá hạn đối với nợ gốc là 54.039.092đ, lãi quá hạn đối với lãi là 1.598.742đ).

Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cụ thể như sau:

Tài sản thế chấp là thửa đất số 104, tờ bản đồ số 89, diện tích 5.786m², địa chỉ thửa đất tại thôn 9a, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, được cấp Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất số CP 259139, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/3/2019 mang tên ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp suối, phía Tây giáp đất ông D1, phía Nam giáp đất ông B, phía Bắc giáp đất ông S1:

Tại phần tranh luận, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến, trong đó trình bày:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ và đúng các quy định của bộ luật Tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật; Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 BLTTDS; các Điều 463, 466, 468 BLDS; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H . Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 phải trả cho Ngân

hàng TMCP phát triển Thành phố H số tiền tính đến ngày xét xử là 181.945.675đ, bao gồm: Nợ gốc là 119.845.594đ, nợ lãi là 62.100.081đ.

Khi ông L và bà T1 đã trả nợ đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đ1 có nghĩa vụ trả lại toàn bộ tài sản thế chấp cho ông L và bà T1.

Trường hợp ông L và bà T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H thì tài sản thế chấp sẽ được yêu cầu xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ vay.

Về án phí: Ông L và bà T1 phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt; các bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 vắng mặt không có lý do, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

Căn cứ vào yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ, HĐXX thấy rằng: Giữa Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H với ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 đã xác lập giao dịch vay tiền thông qua hợp đồng tín dụng. Do ngân hàng cho rằng ông L và bà T1 không trả nợ đúng hạn nên đã khởi kiện tại Tòa án. Vì vậy HĐXX xác định quan hệ pháp luật giữa ngân hàng với ông L và bà T1 là tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS và thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Krông Năng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trả tiền:

Tại đơn khởi kiện Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H yêu cầu ông Nguyễn Văn L và Nguyễn Thị T1 trả số tiền nợ gốc 119.845.594đ và tiền lãi phát sinh, HĐXX xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần, tổng đạt thông báo thụ lý cũng như kết quả phiên họp giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và các tài liệu chứng cứ kèm theo cho các đương sự. Tuy nhiên ông Nguyễn Văn L và Nguyễn Thị T1 không có mặt để làm việc và cũng không có ý kiến phản hồi khi nhận được các thông báo của Tòa án. Vì vậy Tòa án căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn cung cấp và ý kiến của các đương sự có mặt trong quá trình giải quyết vụ án để làm căn cứ giải quyết vụ án. Cụ thể như sau:

+ Về số tiền vay: Căn cứ vào các tài liệu đã thu thập đã có cơ sở xác định: Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H - Chi nhánh Đ - Phòng G với ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0220/19PGDEH/HĐTD ngày 04/4/2019 với nội dung: Ngân hàng cho ông L và bà T1 vay số tiền 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng), thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân

+ Về số tiền đã trả: Hiện không có tài liệu nào để xác định ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 đã trả nợ gốc, nợ lãi cho ngân hàng.

Theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết thì tính đến thời điểm ngân hàng khởi kiện tại Tòa án, khoản vay của ông L và bà T1 đối với ngân hàng đã quá hạn trả nợ. Tuy nhiên ông L và bà T1 vẫn chưa trả xong nợ cho ngân hàng và cũng không bàn giao tài sản thế chấp cho ngân hàng để xử lý nợ là đã vi phạm nghĩa vụ theo cam kết. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn thanh toán số nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng là hoàn toàn có căn cứ, cần chấp nhận.

2.2. Xét yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp:

Tài sản mà ông L và bà T1 thế chấp để vay vốn tại ngân hàng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 89, diện tích 5.786m², địa chỉ thửa đất tại thôn 9a, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, được cấp Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất số CP 259139, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/3/2019 mang tên ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1. Việc thế chấp được ký kết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0220/19PGDEH/HĐBĐ ngày 04/4/2019.

Tài sản mà ông L và bà T1 thế chấp tại ngân hàng được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm Tòa án giải quyết vụ án tài sản trên không phát sinh tranh chấp với bên thứ 3. Vì vậy, nếu ông L và bà T1 không trả hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản mà ông L và bà T1 đã thế chấp cho ngân hàng để thu hồi nợ.

[3]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, để đảm bảo quyền lợi cho bên bị vi phạm, HĐXX xét thấy cần áp dụng các Điều 280, 295, 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự; các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H, buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 phải trả cho ngân hàng số nợ gốc 119.845.594đ và lãi suất tính đến ngày xét xử là 62.100.081đ, đồng thời tiếp tục phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quá hạn tại hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng, kể từ ngày 18/9/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ;

[4]. **Về án phí:** Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 là người có lỗi và phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Số tiền tạm ứng án phí phải chịu là $181.945.675đ \times 5\% = 9.097.283đ$.

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên sẽ được hoàn trả số tiền án phí đã nộp.

[5]. **Về chi phí tố tụng:** Để đảm bảo việc giải quyết vụ án, theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp. Chi phí xem xét thẩm định tài sản là 1.800.000đ. Đại diện nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 280, 295, 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự; các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều

26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H.

Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H tổng số tiền 181.945.675đ (Một trăm tám mươi một triệu chín trăm bốn mươi lăm ngàn sáu trăm bảy mươi lăm đồng), bao gồm: Nợ gốc là 119.845.594đ, nợ lãi là 62.100.081đ.

Kể từ ngày 28/9/2024 cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0220/19PGDEH/HĐTD ngày 04/4/2019.

Sau khi ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H, thì Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H có nghĩa vụ trả lại cho ông L và bà T1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 259139, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/3/2019 mang tên ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1.

Trường hợp ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 không trả hoặc trả không hết nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà ông L và bà T1 đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0220/19PGDEH/HĐBĐ ngày 04/4/2019, để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 phải nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.800.000đ (Một triệu tám trăm ngàn đồng). Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.800.000đ (Một triệu tám trăm ngàn đồng) sau khi thu được từ ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T1 phải nộp 9.097.283đ (Chín triệu không trăm chín mươi bảy ngàn hai trăm tám mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H số tiền 4.340.000đ (Bốn triệu ba trăm bốn mươi ngàn đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng theo biên lai số AA/2023/0011680 ngày 04/7/2024.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được công bố.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

-TAND tỉnh Đắk Lắk;

- VKSND huyện Krông Năng;

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

- THADS huyện Krông Năng;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

(Đã ký)

BÙI NGỌC SAN