

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG BÚK
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 61/2023/DS-ST

Ngày: 27 - 9 - 2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Chinh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Y Mung Niê

2. Ông Vũ Công Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy - Thư ký Tòa án Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Bạch Mai Anh Thi – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 63/2023/TLST- DS, ngày 23 tháng 05 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 66/2023/QĐXX-ST ngày 21 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2023/QĐST-DS, ngày 08/09/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Phan Đức T, Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Tháp B, 194 Trần Quang Kh, quận H, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Hà H, Giám đốc Chi nhánh Bắc Đắk Lắk (theo giấy ủy quyền thường xuyên số 963/QĐ - B, ngày 25/10/2021)

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Võ Văn Ch – Chức vụ: Chuyên viên quản lý khách hàng (Văn bản ủy quyền số Giấy ủy quyền số 1180a/BIDV .BH ngày 01/08/2022). Có mặt;

Địa chỉ: 476 H, phường A, thị xã B, tỉnh Đ.

- Bị đơn: Anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong

Địa chỉ: Buôn Ad, xã C, huyện K, tỉnh Đ. Vắng mặt (đã được tổng đạt hợp lệ lần thứ hai).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày đề ngày 21/10/2022, trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 18/4/2019 anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong có ký hợp đồng và vay vốn tại Ngân hàng Đ - chi nhánh B với số tiền gốc là 80.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/ 12335869/HĐTD. Thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất trong hạn 11.6%/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất cho vay của B tại thời điểm điều chỉ, việc điều chỉnh do B quyết định. Lãi suất quá hạn được tính đối với nợ gốc quá hạn là 150%, lãi suất chậm trả đối với lãi là 10%/năm. Mục đích vay là để đầu tư chăm sóc cà phê.

Để bảo đảm nghĩa vụ cho khoản vay anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 15, tờ bản đồ số 118, diện tích 882,6 m², trong đó diện tích đất ở là 150 m², đất trồng cây lâu năm 732,6 m², địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đ, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong ngày 04/4/2019 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 520890 theo ký kết hợp đồng thế chấp số 01/2019/12335869/HĐBĐ ngày 17/4/ 2019.

Mặc dù, đã quá hạn trả nợ, Ngân hàng đã đôn đốc nhắc nhở anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong về việc thanh toán nợ gốc và nợ lãi nhiều lần nhưng anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong vẫn chưa thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng B nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay.

Nay, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày (ngày 27/9/2023) là 61.091.388 đồng, trong đó nợ gốc: 31.300.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 20.988.373 đồng, nợ lãi quá hạn: 8.180.550 đồng và tiền lãi chậm trả lãi: 622.465 đồng. Tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 28/9/2023 theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/12335869/ HĐTD, ngày 18/4/2019 cho đến khi anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong trả hết các khoản nợ.

Trường hợp anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ nói trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

Sau khi thụ lý vụ án, bị đơn chị H Ng Niê Adrong vắng mặt tại nơi cư trú, Tòa án đã tiến hành, tổng đạt và niêm yết hợp lệ, nhiều lần, đầy đủ thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn nhưng chị H Ng Niê Adrong vẫn vắng mặt. Bị đơn anh Y T

Mlô, mặc dù Toà án đã tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu về nội dung vụ án: Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật. Bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ, đầy đủ các văn bản tố tụng và thủ tục tổng đạt xét xử lần 2 hợp lệ nhưng bị đơn vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí, buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong về việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng tín dụng, Tòa xác định quan hệ pháp luật tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh B đã làm việc với anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong về việc trả nợ nhưng anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong vẫn trốn tránh việc trả nợ. Đối với bị đơn chị H Ng Niê Adrong, theo Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao ngày 05/5/2017 thì trường hợp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản thì được coi là “*đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở*”. Trường hợp người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tổng đạt được cho bị đơn.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án cho bị đơn và xác minh nơi cư trú của bị đơn đúng theo địa chỉ mà nguyên đơn cung cấp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bị đơn theo địa chỉ được ghi trong hợp đồng tín dụng. Tòa án cũng đã tiến hành tổng đạt, niêm yết hợp lệ đầy đủ các văn bản tố tụng cho bị đơn nhưng bị đơn không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án. Mặc dù, đã được Tòa án

tổng đạt và niêm yết hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn.

[2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn thấy rằng: Xét hợp đồng tín dụng số 01/2019/12335869/HĐTD, ngày 18/4/2019 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ với anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên; quá trình thực hiện hợp đồng, anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong chưa thanh toán đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ khi đến hạn nên vi phạm nghĩa vụ trả lãi kể về thời hạn trả nợ từ ngày 19/4/2020. Do đó, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày xét xử (ngày 27/9/2023) là 61.091.388 đồng, trong đó nợ gốc: 31.300.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 20.988.373 đồng, nợ lãi quá hạn: 8.180.550 đồng và tiền lãi chậm trả lãi: 622.465 đồng là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Về tiền lãi phát sinh: Tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 28/09/2023 theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/12335869/HĐTD, ngày 18/4/2019 cho đến khi anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3]. Xét hợp đồng thế chấp số 01/2019/12335869/HĐBĐ ngày 17/4/2019 giữa Ngân hàng TMCP Đ với anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong được ký kết với người có thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên phát sinh hiệu lực. Tuy nhiên, khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất đang thế chấp anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong chỉ sử dụng một phần trong tổng số diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một phần diện tích do bà H B Niê đang sử dụng, có căn nhà và công trình phụ trên đất, có ranh giới rõ ràng giữa hai thửa đất, do đó có một phần lỗi của Ngân hàng khi tiến hành thẩm định cho vay chưa đầy đủ nên hợp đồng thế chấp bị vô hiệu một phần. Do đó, trường hợp anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Đ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong đang sử dụng thực tế là một phần diện tích đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 118, diện tích 882,6 m², đất ở là 150 m², đất trồng cây lâu năm 732,6 m², địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đ, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong vào ngày 04/4/2019 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 520890 có diện tích là 323 m²; Có tứ cận và kích thước độ dài các cạnh như sau: Phía Đông giáp thửa số 16, có cạnh dài 22,2 m; Phía Tây giáp đường bê tông có cạnh dài 22,2 m; Phía Nam giáp đất bà H B Niê đang quản lý sử dụng có cạnh dài 16,15 m; Phía Bắc giáp thửa đất số 56, cạnh dài 13,1 m. Tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà xây, mái lợp tôn, trụ gỗ, cửa sắt có diện tích 60 m²; Công trình phụ 20 m²; kho để xe cày diện tích 12 m² là phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong thanh toán đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì Ngân hàng TMCP Đ có nghĩa vụ trả lại anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 520890.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng (nguyên đơn đã nộp và chi xong), anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ 1.500.000 đồng đã nộp.

[5]. Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án buộc anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 3.055.000 đồng (làm tròn).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự; các Điều 353; 317, 318, 319, 321, 322, 323; 463; 466; 468 của Bộ luật dân sự; Điều 8, 91 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 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận một phần đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

1. *Về số nợ và nghĩa vụ trả nợ:* Anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày xét xử (ngày 27/9/2023) là 61.091.388 đồng (*Sáu mươi một triệu không trăm chín mươi một nghìn ba trăm tám mươi tám đồng*), trong đó nợ gốc: 31.300.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 20.988.373 đồng, nợ lãi quá hạn: 8.180.550 đồng và tiền lãi chậm trả lãi: 622.465 đồng.

Tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 28/09/2023 theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/12335869/HĐTD, ngày 18/4/2019 cho đến khi anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ

2. *Về xử lý tài sản thế chấp:* Trường hợp anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Đ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong đang sử dụng thực tế là một phần diện tích đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 118, diện tích 882,6 m², đất ở là 150 m², đất trồng cây lâu năm 732,6 m², địa chỉ thửa đất: xã Cư Pong, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong ngày 04/4/2019 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số CQ 520890 có diện tích là 323 m²; Có tứ cận và kích thước độ dài các cạnh như sau: Phía Đông giáp thửa số 16, có cạnh dài 22,2 m; Phía Tây giáp đường bê tông có cạnh dài 22,2 m; Phía Nam giáp đất bà H B Niê đang quản lý sử dụng có cạnh dài 16,15 m; Phía Bắc giáp thửa đất số 56, cạnh dài 13,1 m. Tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà xây, mái lợp tôn, trụ gỗ, cửa sắt có diện tích 60 m²; Công trình phụ 20 m²; kho để xe cày diện tích 12 m².

Trường hợp anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong thanh toán đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì Ngân hàng TMCP Đ có nghĩa vụ trả lại anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 520890.

3. Về chi phí tố tụng : Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng (nguyên đơn đã nộp và chi xong), anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ 1.500.000 đồng đã nộp.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Y T Mlô, chị H Ng Niê Adrong phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 3.055.000 đồng (làm tròn).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 1.962.000 đồng tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0000391, ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, 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 thỏa 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, 7a 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện Krông Búk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk
- Lưu Hồ sơ, Văn phòng.

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

(đã ký)

Trương Văn Chinh