TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẮK R'LẤP** **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2020/DS- ST
Ngày: 28-8-2020.
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK R'LẤP TỈNH ĐẮK NÔNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hà

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Thùy và bà Hoàng Thị Hiền.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nông Văn Nhu, là Thư ký viên Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa:* Ông Phan Minh Tuấn – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 171/2019/TLST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2019 về:*"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2020/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 18/2020/QĐST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: 02 H, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành T– Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng N huyện Đ – Văn bản ủy quyền số 2965/QĐ-HĐTV-PC ngày 27-12-2019 – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số A Nguyễn T, Tổ dân phố B, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1988 – Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Dương Phong V – Vắng mặt.

Bà Trần Thị Minh T, sinh năm 1960 – Vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, sinh năm 1963 – Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã R, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29-7-2019 và quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 28-8-2013, chị Nguyễn Thị Mỹ L ký kết Hợp đồng tín dụng số 5303-LAV-2013.01020 vay Ngân hàng N (Chi nhánh huyện Đ) số tiền 400.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 11,5%/năm, trả lãi 06 tháng/lần. Lãi quá hạn bằng 150% lãi vay trong hạn. Mục đích vay để kinh doanh nhà nghỉ.

Ngày 26-02-2014 chị L trả 14.950.000 tiền lãi. Ngày 19-11-2014 chị L trả 15.077.000 tiền lãi. Sau ngày 19-11-2014 đến nay chị L không trả thêm bất kỳ khoản tiền lãi hay nợ gốc nào cho Ngân hàng.

Ngân hàng đã làm việc với chị L nhiều lần, yêu cầu trả nợ gốc và lãi, chị L cam kết trả vào ngày 20-02-2015, sau đó cam kết trả ngày 20-3-2015 nhưng đều không thực hiện đúng.

Việc vay vốn chỉ có một mình chị L ký kết với Ngân hàng, không có anh Dương Phong V, Ngân hàng cũng chưa làm việc về trả nợ gốc, lãi suất với anh V lần nào. Lý do đưa tên anh Dương Phong V vào Hợp đồng tín dụng là vì thời điểm này Ngân hàng được biết anh V là chồng chị L. Tuy nhiên anh V không ký hợp đồng tín dụng.

Khi vay vốn, bà Trần Thị Minh T (mẹ chị L) thế chấp 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích 250m^2 cùng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 18, diện tích 530m2, đất đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSD số H006004 ngày 18-10-1995, tọa lạc tại Thôn C, xã R, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông. Đứng tên quyền sử dụng đất là bà Trần Thị Minh T. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký theo quy định.

Quá hạn trả nợ, Ngân hàng yêu cầu chị Nguyễn Thị Mỹ L và bà Trần Thị Minh T giao tài sản để Ngân hàng thu hồi nợ. Khi Ngân hàng đang làm thủ tục xử lý tài sản thì bà Nguyễn Thị Ngọc Đ xây dựng trái phép nhà trên đất đã thế chấp. Ngân hàng đã đề nghị chính quyền địa phương đình chỉ việc xây dựng nhưng bà Đ không chấp hành. Thời điểm khởi kiện nhà đã xây dựng xong. Ngân hàng đến làm việc với bà Đ, bà Đ trình bày bà nhận chuyển nhượng đất bằng hình thức viết tay với bà Trần Thị Minh T nên không liên quan gì đến Ngân hàng. Bà Đ không đồng ý ký vào biên bản nên không lưu giữ để giao nộp cho Tòa án. Bà Đ cũng không xuất trình giấy tờ nhận chuyển nhượng đất với bà T.

Bà Đ xây dựng nhà trên một phần đất bà T đã thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của chị L là không đúng. Tuy nhiên, nhà đã xây dựng, bà Đ cũng đã sinh sống từ 2016 đến nay. Vì vậy, trường hợp bà Đ có nhu cầu nhận chuyển nhượng đất để hợp thức hóa quyền sử dụng đất và nhà thì Ngân hàng sẽ ưu tiên để bà Đ nhận chuyển nhượng trước theo giá thị trường.

Do chị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng tới quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị L trả nợ gốc và lãi suất theo Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp chị L không trả

nợ, Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Mỹ L trình bày:

Chị vay vốn tại Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Đ vào năm 2013 với số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng, lãi suất thời điểm ký kết là 11,5%/năm, mục đích vay để kinh doanh nhà nghỉ. Nhưng do ít người thuê, không đủ thu nhập để trả lãi cũng như nợ gốc cho Ngân hàng.

Khi vay, có thế chấp một thửa đất, tọa lạc tại thôn 6, xã Đăk Ru, huyện Đăk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông đứng tên mẹ chị là bà Trần Thị Minh T. (Ba chị là Nguyễn Tấn Lực, đã mất từ năm 1992). Mẹ chị có làm ủy quyền cho chị toàn quyền sử dụng, thế chấp, xử lý đối với tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu chị trả nợ gốc là 400.000.000 và lãi suất cho đến thời điểm trả xong nợ. Do không có khả năng trả nên chị đồng ý để Ngân hàng kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng anh Dương Phong V, bà Trần Thị Minh T không có mặt để làm việc, vì vậy không có trình bày.

Đối với bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, Tòa án nhân dân huyện Đăk R'Lấp phối hợp với chính quyền địa phương mời đến trụ sở Ủy ban nhân dân xã R để làm việc, tống đạt văn bản tố tụng nhưng bà Đ không đồng ý làm việc, không đồng ý ký biên bản, không đồng ý nhận văn bản tố tụng. Bà Đ cho rằng bà nhận chuyển nhượng đất theo hình thức viết tay với bà Trần Thị Minh T. Vì vậy, bà chỉ làm việc với bà T mà không làm việc với bất kỳ ai khác. Bà Đ không đồng ý cung cấp tài liệu, chứng cứ về việc sang nhượng đất với bà T.

Phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng của Tòa án nhưng vẫn vắng mặt. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện, buộc bà Nguyễn Thị Mỹ L phải trả nợ gốc và lãi suất cho Ngân hàng Ngân hàng N theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết; trường hợp không trả nợ, Ngân hàng Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp đã ký.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Bị đơn chị Nguyễn Thị Mỹ L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Phong V, bà Trần Thị Minh T, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn chị Nguyễn Thị Mỹ L có địa chỉ tại Thôn C, xã R, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông; Hợp đồng được ký kết và thực hiện tại thị trấn K, huyện Đ. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đăk R'Lấp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của của Ngân hàng N, Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 28 tháng 8 năm 2013, chị Nguyễn Thị Mỹ L ký kết Hợp đồng tín dụng số 5303-LAV-2013.01020 vay Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Đ số tiền 400.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 11,5%/năm, trả lãi 06 tháng/lần. Lãi quá hạn bằng 150% lãi vay trong hạn. Mục đích vay để kinh doanh nhà nghỉ.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ngày 26-02-2014 chị L trả 14.950.000 tiền lãi. Ngày 19-11-2014 chị L trả 15.077.000 tiền lãi. Sau ngày 19-11-2014 đến nay chị L không trả thêm bất kỳ khoản tiền lãi hay nợ gốc nào cho Ngân hàng N.

Nhận thấy lãi suất thời điểm ký kết và lãi suất quá hạn không vi phạm trần lãi suất theo quy định. Đến hạn chị L không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi suất mặc dù đã được Ngân hàng thông báo, đôn đốc nhiều lần. Vì vậy, chị L đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền và yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Về lãi suất:

Lãi trong hạn: Tính từ ngày 29-8-2013 đến ngày 20-8-2014 là 44.865.753 đồng.

Lãi quá hạn: Tính từ ngày 21-8-2014 đến ngày xét xử sơ thẩm 28-8-2020 là 415.701.369 đồng.

Lãi đã trả: Tổng cộng là 30.027.000 đồng.

Như vậy, tổng số tiền chị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tính đến ngày 28-8-2020 là:

400.000.000 + 44.865.753 + 415.701.369 - 30.027.000 = 830.540.000 đồng. Trong đó nợ gốc là 400.000.000 đồng và lãi suất là 430.540.000 đồng.

[3]. Về xử lý tài sản đảm bảo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 5303-LAV-20111155 ký kết ngày 11-9-2011 đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã R, huyện Đ ngày 21-9-2011 và đăng ký thế chấp cùng ngày; tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất, diện tích 530m^2, trong đó 400m^2 đất ở và 130m^2 đất nông nghiệp, đất được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số H006004 ngày 18-10-1995 đứng tên người sử dụng là bà Trần Thị Minh T; 01 căn nhà xây cấp IV, diện tích 250m^2; đất và tài sản gắn liền

tọa lạc tại Thôn C, xã R, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông. Việc thế chấp tài sản đảm bảo nội dung và hình thức theo quy định.

Ngày 25-02-2020 Tòa án nhân dân huyện Đăk R'lấp phối hợp với các cơ quan chuyên môn xem xét, thẩm định tại chỗ. Kết quả xác định trên diện tích đất bà T thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của chị L, năm 2016 bà Nguyễn Thị Ngọc Đ đã xây dựng 01 căn nhà. Nhà có kết cấu 01 tầng, móng xây đá, tường xây bằng gạch, xà gồ thép hộp, mái lợp tôn, cửa đi và cửa sổ bằng sắt, nền lát gạch ceramie loại (60x60)cm, diện tích 79,2m^2; mái hiên bằng sắt, lợp tôn, diện tích 24,6m^2; cổng tường rào, trụ rào xây bằng gạch, khung sắt thoáng, dài 15,6m, cao 02m. Tòa án đã tống đạt cho bà Nguyễn Thị Ngọc Đ các văn bản tố tụng, triệu tập bà Đ làm việc, ghi nhận ý kiến, làm rõ lý do xây dựng nhà trên đất thế chấp; yêu cầu bà Đ cung cấp tài liệu, chứng cứ về việc nhận chuyển nhượng đất từ bà T nhưng bà Đ không hợp tác, không đồng ý ký nhận văn bản tố tụng của Tòa án, cũng không có yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Căn cứ khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án không xem xét giải quyết hiệu lực và hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Đ và bà Trần Thị Minh T.

Ngoài ra trên đất thế chấp còn có 02 cây sanh trồng năm 2005, 01 cây xoài trồng thực sinh năm 2018 và 01 cây sung thực sinh năm 2017. Căn nhà xây cấp IV, diện tích 250m^2 là tài sản gắn liền trên đất thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 5303-LAV-20111155 ngày 11-9-2011 hiện tại không còn do đã tháo dỡ.

Do chị L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N về việc xử lý tài sản đảm bảo, trường hợp chị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 5303-LAV-20111155 ngày 11-9-2011.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N được chấp nhận nên chị Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá: Tổng cộng là 10.095.000 đồng. Ngân hàng N – Chi nhánh huyện Đăk R'Lấp đã nộp tạm ứng nên chị Nguyễn Thị Mỹ L có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện Đăk R'Lấp số tiền 10.095.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 281, các Điều 290, 342, 343, khoản 1 Điều 355; các Điều từ 715 đến 721 của Bộ luật Dân sự 2005; khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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, lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc chị Nguyễn Thị Mỹ L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện Đăk R'Lấp tổng số tiền là 830.540.000 đồng. Trong đó nợ gốc là 400.000.000 đồng và lãi suất là 430.540.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, chị Nguyễn Thị Mỹ L vẫn phải tiếp tục chịu lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 5303-LAV-2013.01020 ngày 28 tháng 8 năm 2013 (tính trên nợ gốc) cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp chị Nguyễn Thị Mỹ L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng N – Chi nhánh huyện Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo là thửa đất số 47, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại Thôn C, xã R, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông, đất được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số H006004 ngày 18-10-1995 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 5303-LAV-20111155 ngày 11-9-2011 để thu hồi nợ.

2. Về án phí:

Chị Nguyễn Thị Mỹ L phải nộp 36.916.200đ (*Ba mươi sáu triệu chín trăm mười sáu nghìn hai trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Đ 17.200.000đ (*Mười bảy triệu hai trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001440 ngày 06 tháng 8 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá tài sản: Tổng cộng là 10.095.000 đồng. Do Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Đ đã nộp tạm ứng nên chị Nguyễn Thị Mỹ L có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Đ số tiền 10.095.000 đồng.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 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".

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký, đóng dấu

Lê Thị Thu Hà

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- VKSND huyện Đắk R'Lấp;
- Chi cục THADS huyện Đắk R'Lấp;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.