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: 23/2021/DS-ST
Ngày 15 tháng 6 năm 2021
" *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 Vũ Mạnh Thu, ông Nguyễn Thế Hằng.

- 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 15 tháng 6 năm 2021 tại hội trường Tòa án nhân dân huyện EaKar xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 344/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2021/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện EaKar, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP NTVN. Địa chỉ: 198 K, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T. Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc H. Chức vụ: Giám đốc ngân hàng TMCP NTVN – Chi nhánh Đăk Lăk. Địa chỉ: 06 Đ, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

Người được ủy quyền lại: Ông Trịnh Ngọc H. Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Ea Kar - Ngân hàng TMCP NTVN – Chi nhánh Đăk Lăk. Địa chỉ: Khối B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk *(theo văn bản uỷ ngày 05/10/2020)* (Có mặt).

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị T. Địa chỉ: Thôn Xuân Thanh, xã EaDăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đăk Lăk. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 05/10/2020, các lời khai và tại phiên toà người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Trịnh Ngọc Hoàng trình bày:*

Ngày 22/11/2019, bà Nguyễn Thị T có ký với của Ngân hàng TMCP NTVN (sau đây viết tắt là ngân hàng) hợp đồng tín dụng số 22/1119/HT/HDTD ngày 22/11/2019 và giấy nhận nợ ngày 25/11/2019 để vay số tiền 410.000.000 đồng (Bốn trăm mười triệu đồng) với thời hạn vay 60 tháng. Lãi suất trong hạn 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Khi vay hai bên thoả thuận định kỳ trả gốc là 12 tháng/lần, bốn năm đầu mỗi năm trả 10.000.000 đồng, năm cuối trả 370.000.000 đồng. Thời hạn trả lãi 03 tháng/lần, kể từ ngày nhận nợ đầu tiên là ngày 25/11/2019. Ngân hàng sẽ chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn khi bà T không trả đầy đủ đúng hạn nợ gốc, tiền lãi vay theo hợp đồng hoặc các văn bản giấy tờ liên quan và nghĩa vụ trả nợ phát sinh theo bất kỳ thoả thuận nào khác giữa bà T và ngân hàng theo Điều 10 hợp đồng tín dụng này.

* Tại Điều 10 hợp đồng tín dụng quy định:

"10.1. Sự kiện vi phạm: Bất kỳ sự kiện nào sau đây sẽ được coi là sự kiện vi phạm.

10.1.1 Khách hàng không trả đầy đủ, đúng hạn nợ gốc, lãi tiền vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác theo hợp đồng này và/hoặc các văn bản, giấy tờ liên quan và/hoặc nghĩa vụ trả nợ phát sinh theo bất kỳ thoả thuận nào giữa khách hàng và ngân hàng.

…….

10.2.1 Khách hàng đồng ý việc ngân hàng chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn khi xảy ra một, một số hoặc tất cả sự kiện vi phạm tại khoản 10.1 Điều này"

Khi vay theo hợp đồng tín dụng trên, bà T có thế chấp bảo đảm cho Ngân hàng 01 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất với diện tích 12.235,3m^2 tại thửa đất số 238, tờ bản đồ số 39, địa chỉ thửa đất tại xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Krông Năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 909373 ngày 14/11/2016 mang tên bà Nguyễn Thị T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29/1116/HT/HĐTC ngày 29/11/2016 và hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 29/1116/HT/HĐTS ngày 29/11/2016.

Đến ngày 25/9/2020, bà T có trả được cho ngân hàng 12.850.000 đồng tiền gốc, ngày 17/3/2021 trả được 23.000.000 đồng tiền gốc và ngày 13/4/2021 trả được 11.000.000 đồng tiền gốc.

Ngày 25/02/2020 trả được 11.884.384 đồng tiền lãi và ngày 08/6/2020 trả được 11.561.438 đồng tiền lãi. Trong khi tiền lãi phải trả đến ngày khởi kiện 05/10/2020 là 40.614.172 đồng.

Việc bà T đã không trả đầy đủ đúng hạn tiền lãi vay theo hợp đồng đã vi phạm Điều 10 hợp đồng tín dụng số 22/1119/HT/HDTD ngày 22/11/2019 về việc trả lãi. Vì vậy, Ngân hàng TMCP NTVN khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T phải trả cho ngân hàng số nợ là 410.337.875 đồng, trong đó nợ gốc là 363.150.000 đồng, lãi trong hạn tính đến ngày xét xử 15/6/2021 là 47.187.875 đồng. Trường hợp bà T không trả được nợ hoặc không trả hết nợ thì đề nghị Toà án giải quyết cho Ngân hàng TMCP NTVN được yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp 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, bà T đã được triệu tập hợp 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 tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vẫn 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 TMCP NTVN là có căn cứ, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà T phải trả cho ngân hàng số nợ là 410.337.875 đồng, trong đó nợ gốc là 363.150.000 đồng, lãi trong hạn tính đến ngày xét xử 15/6/2021 là 47.187.875 đồng. Trường hợp bà T không trả được nợ hoặc không trả hết nợ thì đề nghị Toà án giải quyết cho Ngân hàng TMCP NTVN được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

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 TMCP NTVN khởi kiện yêu cầu bà T phải trả cho ngân hàng số nợ là 410.337.875 đồng. 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 các bên đương sự có văn bản thoả thuận giải quyết tranh chấp tại Toà án

nhân dân huyện EaKar, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 39 BLTTDS vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T đã được Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ theo đúng quy định của pháp luật nhưng bà T không đến Tòa án làm việc. Tại phiên tòa hôm nay bà T vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà T.

[2] Về nội dung: Ngày 22/11/2019, bà Nguyễn Thị T cùng Ngân hàng TMCP NTVN đã xác lập hợp đồng tín dụng số 22/1119/HT/HDTD và giấy nhận nợ ngày 25/11/2019 để bà T vay 410.000.000 đồng. Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, bên vay đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ngân hàng. Các bên giao kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Đã quá thời hạn trả lãi, nhưng bên vay không thực hiện đúng với nội dung hợp đồng đã cam kết. Do đó, đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng. 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 Bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP NTVN số nợ là là 410.337.875 đồng, trong đó nợ gốc là 363.150.000 đồng, lãi trong hạn tính đến ngày xét xử 15/6/2021 là 47.187.875 đồng.

Đối với tài sản là 01 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất với diện tích 12.235,3m^2 tại thửa đất số 238, tờ bản đồ số 39, địa chỉ thửa đất tại xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Krông Năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 909373 ngày 14/11/2016 mang tên bà Nguyễn Thị T. Những tài sản này đã được thế chấp nhằm bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của bà T. Do vậy, trong trường hợp bà T 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 Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29/1116/HT/HĐTC ngày 29/11/2016 và hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 29/1116/HT/HĐTS ngày 29/11/2016 theo quy định của luật thi hành án 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 bà T phải trả cho ngân hàng TMCP NTVN 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 bà T phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải trả cho nguyên

đơn (*(theo mức 20.000.000 đồng +(10.337.875 x 4%)).*

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157; 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 bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP NTVN số tiền nợ là 410.337.875 đồng, trong đó nợ gốc là 363.150.000 đồng và tiền lãi là 47.187.875 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, 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 hợp đồng tín dụng số 22/1119/HT/HDTD ngày 22/11/2019 và giấy nhận nợ ngày 25/11/2019 của ngân hàng.

- Ngân hàng TMCP NTVN phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 909373 do UBND Huyện Krông Năng cấp ngày 14/11/2016 mang tên bà Nguyễn Thị T khi bà T trả nợ xong.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP NTVN, thì Ngân hàng 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 và tài sản gắn liền với đất với diện tích 12.235,3m^2 tại thửa đất số 238, tờ bản đồ số 39, địa chỉ thửa đất tại xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Krông Năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 909373 ngày 14/11/2016 mang tên bà Nguyễn Thị T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29/1116/HT/HĐTC ngày 29/11/2016 và hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 29/1116/HT/HĐTS ngày 29/11/2016 theo quy định của luật thi hành án 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 bà Nguyễn Thị T phải trả cho ngân hàng TMCP NTVN 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 20.413.515 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP NTVN 10.286.367 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0011524 ngày 29/10/2020 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 ĐắkLắk;
- VKSND huyện EaKar;
- THADS huyện Eakar;
- Đương sự;
- Lưu HS.

Nguyễn Cường Anh