TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG BÚK** **TỈNH ĐẮK LẮK** Bản án số: 57/2023/DS -ST Ngày: 25/9/2023 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 BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Văn Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Y Mưng Niê;

2. Ông Trương Hữu Vinh.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Yến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đăk Lăk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa:* Ông Y Đum Kpă – Kiểm sát viên.

Ngày 25/9/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đăk Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2023/TLST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2023 về Tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2023/QĐXXST-DS ngày 17/7/2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Bà Đình, Thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thế Ng – Chức vụ: Phó Giám đốc Agribank, Chi nhánh huyện Cư M'gar, Bắc Đắk Lắk. Địa chỉ: 124 Hùng Vương, thị trấn Quảng Phú, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Đoàn Ngọc B, bà Dương Thị Mỹ Ng; Địa chỉ: Thôn 8, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Ông B có mặt, bà Ng vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thế Ng trình bày*:** Ngày 9/9/2020, bà Dương Thị Mỹ Ng và ông Đoàn Ngọc B đã ký kết vay vốn tại Agribank chi nhánh huyện Cư Mgar Bắc Đắk Lắk theo hợp đồng tín dụng số 5206-LAV-202002195 với số tiền vay: 420.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Mua máy móc vật tư chăm sóc cà phê, tiêu; Thời điểm nhận nợ và số tiền nhận nợ: Ngày 09/9/2020 nhận 420.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 60 tháng, kể từ ngày 09/09/2020 đến hết ngày 09/09/2025; Kỳ hạn trả nợ: Ngày 09/9/2021: Trả tiền gốc 80.000.000 đồng, Ngày 09/9/2022: Trả tiền gốc 80.000.000 đồng, Ngày 09/9/2023: Trả tiền gốc 80.000.000 đồng, Ngày 09/9/2024: Trả tiền gốc 90.000.000 đồng, Ngày 09/9/2025: Trả tiền gốc 90.000.000 đồng; Kỳ hạn trả lãi: 06 tháng/lần; Lãi suất trong hạn: 10,5%/năm. Lãi suất áp dụng với dư nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Chuyển nợ quá hạn gốc và lãi từ ngày 10/9/2021.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà Dương Thị Mỹ Ng và ông Đoàn Ngọc B ký Hợp đồng thế chấp số 1792018/HĐTC ngày 17/9/2018 đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 30, tờ bản đồ số 71, diện tích 12354,7m^2; tọa lạc tại Buôn C, xã C Pơng, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454297 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 16/9/2014, đã xác nhận đứng tên ông Đoàn Ngọc B, bà Dương Thị Mỹ Ng vào ngày 14/9/2018.

Đến nay số tiền vay của ông B bà Ng đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 10/9/2021; mặc dù ngân hàng đã tại điều kiện nhưng ông B bà Ng vẫn không trả nợ cho ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Dương Thị Mỹ Ng, ông Đoàn Ngọc B phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank toàn bộ số tiền tính đến ngày 25/9/2023 là: 540.251.283 đồng, trong đó: Nợ gốc: 420.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn chưa trả: 110.431.253 đồng, lãi trên quá hạn: 8.940.823 đồng, lãi chậm trả 879.225 đồng và phải trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 5206-LAV-202002195 cho đến khi ông B, bà Ng trả hết nợ cho ngân hàng.

Trường hợp bà Dương Thị Mỹ Ng và ông Đoàn Ngọc B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh huyện Cư Mgar Bắc Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Dương Thị Mỹ Ng và ông Đoàn Ngọc B theo (các) hợp đồng bảo đảm là Hợp đồng

thế chấp số 1792018/HĐTC ngày 17/9/2018; để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Agribank thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh huyện Cư Mgar Bắc Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Dương Thị Mỹ Ng và ông Đoàn Ngọc B để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông B, bà Ng trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Agribank Chi nhánh huyện Cư Mgar Bắc Đắk Lắk trả cho ông B, bà Ng giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454297 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 16/9/2014, đã xác nhận đứng tên ông Đoàn Ngọc B, bà Dương Thị Mỹ Ng.

- Bị đơn ông Đoàn Ngọc B trình bày: Tôi và vợ là Dương Thị Mỹ Ng có ký kết hợp đồng tín dụng để vay vốn tại Agribank chi nhánh huyện Cư Mgar Bắc Đắk Lắk theo hợp đồng tín dụng số 5206-LAV-202002195 với số tiền vay: 420.000.000 đồng, mục đích vay vốn: Mua máy móc vật tư chăm sóc cà phê, tiêu, thời hạn cho vay: 60 tháng, kể từ ngày 09/09/2020 đến hết ngày 09/09/2025; Lãi suất trong hạn: 10,5%/năm. Lãi suất áp dụng với dư nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay, vợ chồng tôi ký Hợp đồng thế chấp số 1792018/HĐTC ngày 17/9/2018 đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 30, tờ bản đồ số 71, diện tích 12354,7m^2; tọa lạc tại Buôn C, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454297 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 16/9/2014, đã xác nhận đứng tên ông Đoàn Ngọc B, bà Dương Thị Mỹ Ng.

Tuy nhiên do điều kiện khó khăn nên chúng tôi chưa trả được nợ đúng hạn như cam kết cho ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện, chúng tôi đồng ý trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 25/9/2023 là: 540.251.283 đồng, trong đó: Nợ gốc: 420.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn chưa trả: 110.431.253 đồng, lãi trên quá hạn: 8.940.823 đồng, lãi chậm trả 879.225 đồng và phải trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 5206-LAV-20200219 cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng.

Trong trường hợp chúng tôi không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất đã thế chấp như trên để thu hồi nợ. Trường hợp xử lý tài sản

thế chấp mà không đủ để thanh toán hết nợ thì tôi tiếp tục có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng. Trường hợp chúng tôi trả đầy đủ nợ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả lại cho chúng tôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn, bị đơn ông Đoàn Ngọc B kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự; bị đơn bà Dương Thị Mỹ Ng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Ng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, buộc bị đơn ông Đoàn Ngọc B, bà Dương Thị Mỹ Ng phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 25/9/2023 là: 540.251.283 đồng, trong đó: Nợ gốc: 420.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn chưa trả: 110.431.253 đồng, lãi trên quá hạn: 8.940.823 đồng, lãi chậm trả 879.225 đồng và phải trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 5206-LAV-202002195 cho đến khi ông B, bà Ng trả hết nợ. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết. Và xử lý tiền án phí, tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 144; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào lời trình bày của đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ pháp luật hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Ng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Ng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Ngày 09/9/2020, ông Đoàn Ngọc B, bà Dương Thị Mỹ Ng có ký kết vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Cư Mgar Bắc Đắk Lắk theo Hợp đồng tín dụng số 5206-LAV-202002195 để vay số tiền: 420.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Mua máy móc vật tư chăm sóc cà phê, tiêu; Thời hạn cho vay: 60 tháng, kể từ ngày 09/09/2020 đến hết ngày 09/09/2025; Kỳ hạn trả lãi: 06 tháng/lần; Lãi suất trong hạn: 10,5%/năm. Lãi suất áp dụng với dư nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Khoản vay của ông B, bà Ng đã chuyển nợ quá hạn gốc và lãi từ ngày 10/9/2021 nhưng ông B, bà Ng không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng.

Xét thấy việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện; ông B xác nhận có vay của Ngân hàng số tiền trên. Tuy nhiên, ông B, bà Ng không thực hiện trả nợ đầy đủ, đúng hạn, vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, buộc B, bà Ng phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 25/9/2023 là: 540.251.283 đồng, trong đó: Nợ gốc: 420.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn chưa trả: 110.431.253 đồng, lãi trên quá hạn: 8.940.823 đồng, lãi chậm trả 879.225 đồng và phải trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 5206-LAV-202002195 cho đến khi ông B, bà Ng trả hết nợ cho ngân hàng là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[3.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay, ông Bình, bà Nga đã ký Hợp đồng thế chấp số 1792018/HĐTC 17/9/2018 đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 30, tờ bản đồ số 71, diện tích 12354,7m^2; tọa lạc tại Buôn C, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454297 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 16/9/2014, đã xác nhận đứng tên ông Đoàn Ngọc B, bà Dương Thị Mỹ Ng ngày 14/9/2018.

Hội đồng xét xử xét thấy, cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của ngân hàng. Trường hợp ông B, bà Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất trên để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318, 319, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì thì ông B, bà Ng tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng cho đến khi xong nợ.

Trường hợp ông B, bà Ng trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trả cho ông B, bà Ng giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454297 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 16/9/2014, đã xác nhận đứng tên ông Đoàn Ngọc B, bà Dương Thị Mỹ Ng ngày 14/9/2018.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông B, bà Ng phải hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là phù hợp với quy định tại Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về án phí: Bị đơn ông Đoàn Ngọc B, bà Dương Thị Mỹ Ng phải chịu 25.610.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 12.304.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là phù hợp với quy định tại Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

- Về số nợ: Buộc bị đơn ông Đoàn Ngọc B, bà Dương Thị Mỹ Ng phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tính đến ngày 25/9/2023 là: tổng số tiền 540.251.283 đồng, trong đó: Nợ gốc: 420.000.000 đồng,

nợ lãi trong hạn chưa trả: 110.431.253 đồng, lãi trên quá hạn: 8.940.823 đồng, lãi chậm trả 879.225 đồng và phải trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 5206-LAV-202002195 cho đến khi ông Bình, bà Nga trả hết nợ.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Đoàn Ngọc B, bà Dương Thị Mỹ Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1792018/HĐTC ngày 17 tháng 09 năm 2018 đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 30, tờ bản đồ số 71, diện tích 12354,7m^2; tọa lạc tại Buôn C, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454297 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 16/9/2014, đã xác nhận đứng tên ông Đoàn Ngọc B, bà Dương Thị Mỹ Ng để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Bình, bà Nga cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Đoàn Ngọc B, bà Dương Thị Mỹ Ng trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trả cho ông B, bà Ng giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454297 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 16/9/2014, đã xác nhận đứng tên ông Đoàn Ngọc B, bà Dương Thị Mỹ Ng.

2. **Về chi phí tố tụng:** Ông Đoàn Ngọc B, bà Dương Thị Mỹ Ng phải hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí:

Bị đơn ông Đoàn Ngọc B, bà Dương Thị Mỹ Ng phải chịu 25.610.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 12.304.000 đồng đã nộp theo Biên lai số AA/2022/00004000035028 ngày 17/4/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn ông Đoàn Ngọc B có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn bà Dương Thị Mỹ Ng có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo luật định.

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 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 TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Thái Văn Hải

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Đăk Lăk;*
- *VKSND huyện Krông Búk;*
- *Chi cục THADS huyện Krông Búk;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, Vp.*