TÒA ÁN NHÂN DÂN **TP. BUÔN MA THUỘT** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:109/2024/DS-ST
Ngày: 04/7/2024.
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Mầm và bà Phạm Thị Tuyết Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Diễm Linh - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 04/7/2024, tại Hội trường B - Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 860/2023/TLST–DS ngày 29/12/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 101/2024/QĐXXST-DS ngày 30/5/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 96/2024/QĐST-DS ngày 17/6/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H.

Địa chỉ trụ sở: Số 25 đường B, phường B, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Ngọc D - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Hà Thị Ngọc A, sinh năm: 1996 Chức vụ: Chuyên viên Quan hệ khách hàng cá nhân; Địa chỉ trụ sở: Số 10 đường T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt).

- Bị đơn: Ông Quách Ngọc T, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số 147 đường L, thôn 8, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.(vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P bà Hà Thị Ngọc A trình bày: Ngân hàng TMCP P đã cho ông T vay tổng số tiền 550.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0041/23CNĐL/HĐTD ngày 06/01/2023, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0041/23CNĐL/HĐTD/KUNN01 ngày 10/01/2023, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 13.5%/năm, ngày đến hạn 10/01/2024 với lãi suất cho vay cố định hoặc điều chỉnh và lãi phạt được quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ số 0041/23CNĐL/HĐTD/KUNN01 ngày 10/01/2023, mục đích vay bổ sung vốn chăn nuôi.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 50; Lô đất tọa lạc tại: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 792919 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/11/2022. Tài sản bảo đảm nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0041/23CNĐL/HĐBĐ ngày 06/01/2023.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết. Tính đến ngày 08/11/2023, tổng số tiền mà ông T còn nợ HDBank là 568.994.266 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 550.000.000 đồng; Tổng nợ lãi 18.994.266 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn 18.844.543 đồng, nợ lãi quá hạn 149.723 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông T phải thanh toán cho HDBank với tổng số tiền tạm tính đến ngày 08/11/2023 là 568.994.266 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 550.000.000 đồng; Tổng nợ lãi 18.994.266 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn 18.844.543 đồng, nợ lãi quá hạn 149.723 đồng và số tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với HDBank, kể từ ngày 09/11/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp ông T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì HDBank được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp cho HDBank tài sản trên để thu hồi nợ vay.

2. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Quách Ngọc T trình bày: Ông có ký và nhận vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần P theo nội dung trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0041/23CNĐL/HĐTD ngày 06/01/2023. Để đảm bảo cho

khoản vay nói trên tại Ngân hàng, ông có thế chấp tài sản là thửa đất số 221, tờ bản đồ số 50, diện tích 449,9 m^2, địa chỉ lô đất tại: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 792919 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/11/2022 cho ông Y, bà H, cập nhật sang tên Quách Ngọc T ngày 01/12/2022, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0041/23CNĐL/HĐBĐ ngày 06/01/2023. Quá trình vay vốn ông không thanh toán đúng thỏa thuận với Ngân hàng được vì tình hình kinh tế gặp khó khăn.

Nay ông xác nhận còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần P tổng số tiền tạm tính đến ngày 08/11/2023 là 568.994.266 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 550.000.000 đồng; Tổng nợ lãi 18.994.266 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn 18.844.543 đồng, nợ lãi quá hạn 149.723 đồng và số tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký, kể từ ngày 09/11/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông thanh toán số nợ trên thì ông đồng ý, tuy nhiên ông đề nghị Tòa án gia hạn cho ông 07 ngày để sắp xếp phương án trả nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên hòa giải ngày 21/5/2024 ông Quách Ngọc T vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

- *Về thủ tục tố tụng:* Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án, thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử, nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa bị đơn chưa chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Căn cứ đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P buộc ông Quách Ngọc T trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 08/11/2023 là 568.994.266 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 550.000.000 đồng; Tổng nợ lãi 18.994.266 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn 18.844.543 đồng, nợ lãi quá hạn 149.723 đồng và số tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với HDBank, kể từ ngày 09/11/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Quách Ngọc T không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông T để

thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Quách Ngọc T trả nợ cho Ngân hàng thì sau khi ông Quách Ngọc T trả hết nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần P sẽ trả cho ông Quách Ngọc T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Bị đơn ông Quách Ngọc T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp:* Quan hệ tranh chấp giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P và bị đơn ông Quách Ngọc T là "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng" được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án. Bị đơn có nơi cư trú tại thành phố Buôn Ma Thuột nên Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự*: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn đã trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn; tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên tại phiên tòa bị đơn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] *Về nội dung:* Ngày 06/01/2023 Ngân hàng Thương mại cổ phần P – Chi nhánh Đắk Lắk với ông Quách Ngọc T đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0041/23CNĐL/HĐTD ngày 06/01/2023, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0041/23CNĐL/HĐTD/KUNN01 ngày 10/01/2023, với số tiền vay là 550.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 13.5/năm ngày đến hạn 10/01/2024, mục đích vay bổ sung vốn chăn nuôi.

Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nói trên ông T đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P tài sản Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 50; Lô đất tọa lạc tại: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 792919 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/11/2022. Tài sản bảo đảm nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0041/23CNĐL/HĐBĐ ngày 06/01/2023.

Trong quá trình vay vốn kể từ ngày 10/01/2023 đến ngày 01/11/2023 ông T đã trả cho Ngân hàng được số tiền là 37.540.683 đồng tiền lãi, chưa thanh toán được khoản tiền gốc nào. Kể từ sau khi thanh toán số tiền trên thì ông T không trả

thêm cho Ngân hàng khoản tiền nào khác kể cả gốc và lãi suất. Như vậy ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo Hợp đồng tín dụng và văn bản nhận nợ mà hai bên đã ký kết với nhau. Do vậy Ngân hàng Thương mại cổ phần P khởi kiện yêu cầu ông T trả cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 08/11/2023 là 568.994.266 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 550.000.000 đồng; Tổng nợ lãi 18.994.266 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn 18.844.543 đồng, nợ lãi quá hạn 149.723 đồng và số tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với HDBank, kể từ ngày 09/11/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là có căn cứ phù hợp theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự nên cần chấp nhận.

Trường hợp ông Quách Ngọc T không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp của ông T để thu hồi toàn bộ nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Quách Ngọc T trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P thì sau khi ông T trả hết nợ, Ngân hàng sẽ trả lại cho ông Quách Ngọc T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

[4] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn ông Quách Ngọc T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định.

[5] *Về án phí:* Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Quách Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 20.000.000 đồng + 4% (568.994.266 đồng - 400.000.000 đồng) = 26.759.770 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; 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.

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

Buộc ông Quách Ngọc T phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P tổng số tiền tạm tính đến ngày 08/11/2023 là 568.994.266 đồng. Trong

đó: Nợ gốc là 550.000.000 đồng; Tổng nợ lãi 18.994.266 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn 18.844.543 đồng, nợ lãi quá hạn 149.723 đồng và số tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với HDBank, kể từ ngày 09/11/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Quách Ngọc T không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông T để thu hồi toàn bộ nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 50; Lô đất tọa lạc tại: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 792919 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/11/2022. Tài sản bảo đảm nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0041/23CNĐL/HĐBĐ ngày 06/01/2023.

Trường hợp ông Quách Ngọc T trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P thì sau khi ông T trả hết nợ, Ngân hàng sẽ trả lại cho ông Quách Ngọc T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 50; Lô đất tọa lạc tại: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 792919 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/11/2022.

- *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Bị đơn ông Quách Ngọc T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Chấp nhận Ngân hàng Thương mại cổ phần P đã nộp và chi phí xong. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ sau khi thu được từ ông Quách Ngọc T.

- *Về án phí:* Ông Quách Ngọc T phải chịu 26.759.770 đồng (hai mươi sáu triệu, bảy trăm năm mươi chín ngàn, bảy trăm, bảy mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền tạm ứng án phí là 13.379.885 đồng do bà Hà Thị Ngọc A đã nộp thay theo biên lai thu tiền số: AA/2023/0005001 ngày 26/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trong 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 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, 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.

Nơi nhận
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. B;
- Chi cục THADS Tp.B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Thanh