TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG BÚK** **TỈNH ĐẮK LẮK** Bản án số: 54/2022/DS -ST Ngày: 28/9/2022 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 Võ Văn Tín.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Ngọc Thọ;

2. Ông Nguyễn Tư Thế.

- *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 Nguyễn Văn Toản – Kiểm sát viên.

Ngày 28/9/2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đăk Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 298/2022/TLST-DS ngày 21/7/2022 về tranh chấp Hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2022/QĐXXST-DS ngày 05/9/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 52/2022/QĐST-DS ngày 23/9/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N;

Địa chỉ: Số A, phường 4, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Trọng Tr; Tổng giám đốc công ty A kiêm giám đốc chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức L; Chuyên viên xử lý nợ; Địa chỉ: Số 1, phường Th, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Y D, bà H T; Địa chỉ: Buôn D, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

- Người phiên dịch cho bị đơn: Ông Y Mưng Niê – Đội công tác 253 xã Cư Pơng.

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 Đức L trình bày*:** Ông Y D – bà H T đã ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0808/2016/502 ngày 06/12/2016; Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0276/2020/502-CV ngày 20/4/2020 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0309/2018/502-CV ngày 05/4/2018 để vay tiền của Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0808/2016/502 ngày 06/12/2016 theo giấy nhận nợ số 0808-01/2016/502 ngày 09/12/2016; Số tiền vay: 550.000.000 đồng; Thời hạn vay: 52 tháng (Từ ngày 06/4/2016 đến ngày 06/4/2021); Lãi suất trong hạn: 10.3%/năm; Thay đổi 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả lãi: 10%/năm;

  Mục đích vay: Đầu tư các khoản mục phục vụ SXNN (Chăm sóc cây cà phê, bơ, trồng mới tiêu và mua sắm công cụ SXNN...); Dư nợ của khoản vay tạm tính đến ngày 16/6/2022 là: 248.603.888 đồng, trong đó:

  - Nợ gốc : 189.050.000 đồng;
  - Nợ lãi : 59.553.888 đồng.

- Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0276/2020/502-CV ngày 20/4/2020 theo giấy nhận nợ số 01/GNN-0276/2020/502-CV ngày 21/4/2020; Số tiền vay: 130.000.000 đồng; Thời hạn vay: 24 tháng (Từ ngày 21/4/2020 đến ngày 21/4/2022); Lãi suất trong hạn: 11,5%/năm; Thay đổi 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả lãi: 10%/năm; Mục đích vay: Đầu tư các khoản mục phục vụ SXNN (Chăm sóc bơ, sâu riêng và mua sắm công cụ SXNN...); Dư nợ của khoản vay tạm tính đến ngày 16/6/2022 là: 162.662.588 đồng, trong đó:

  - Nợ gốc : 130.000.000 đồng;
  - Nợ lãi : 32.662.588 đồng.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0309/2018/502-CV ngày 05/4/2018 theo giấy nhận nợ số 03/GNN-0309/2018/502-CV ngày 21/4/2020; Số tiền vay: 130.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng (Từ ngày 14/4/2020 đến ngày 14/4/2021); Lãi suất trong hạn: 11,3%/năm; Thay đổi 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất

trong hạn; Lãi chậm trả lãi: 10%/năm; Mục đích vay: Đầu tư vốn phục vụ SXNN; Dư nợ của khoản vay tạm tính đến ngày 16/6/2022 là: 167.484.521 đồng, trong đó:

- Nợ gốc : 130.000.000 đồng;
- Nợ lãi : 37.484.521 đồng.

Tổng dư nợ của 03 khoản vay trên tạm tính đến ngày 16/6/2022 là: 578.750.997 đồng, trong đó:

- Nợ gốc : 449.050.000 đồng;
- Nợ lãi : 129.700.997 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số 0808-01/2016/502-BĐ ngày 06/12/2016; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0808-01/2016/502-BĐ ngày 05/4/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/SĐ-0808-01/2016/502-BĐ ngày 20/4/2020 là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 1 (trích đo số 05), diện tích đất 18844 m^2; địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 874522, số vào sổ cấp GCN: CH 92029 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 11/12/2014.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Y D – bà H T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi phát sinh. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông Y D – bà H T trả nợ nhưng ông Y D – bà H T vẫn không thực hiện. Gần đây, ông Y D – bà H T có biểu hiện bất hợp tác, tìm cách lẩn tránh và không thiện chí giải quyết nợ vay với Ngân hàng.

Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với Ngân hàng TMCP Nam Á của ông Y D – bà H T đã vi phạm các điều khoản cam kết theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP N. Chính vì những lý do trên, với tư cách là người khởi kiện, Ngân hàng TMCP N kính đề nghị Quý Tòa xem xét, thụ lý đơn khởi kiện này để giải quyết các yêu cầu đối với người bị kiện như sau: Tuyên buộc ông Y D – bà H T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi và tiền chậm trả lãi theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký, Tổng dư nợ của 03 khoản vay tạm tính đến ngày 16/6/2022 là: 578.750.997 đồng, trong đó:

- Nợ gốc : 449.050.000 đồng;
- Nợ lãi : 129.700.997 đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Y D – bà H T vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi chậm trả lãi theo quy định tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán hết nợ.

Khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông Y D – bà H T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và giấy nhận nợ đã ký thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 0808-01/2016/502-BĐ ngày 06/12/2016; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0808-01/2016/502-BĐ ngày 05/4/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/SĐ-0808-01/2016/502-BĐ ngày 20/4/2020 là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 1 (trích đo số 05), diện tích đất 18844 m^2; địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 874522, số vào sổ cấp GCN: CH 92029 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 11/12/2014 để thu hồi nợ theo đúng quy định trong hợp đồng thế chấp cũng như quy định của pháp luật. Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác ông Y D – bà H T cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

- Bị đơn ông Y D, bà H T trình bày: Vợ chồng tôi thừa nhận nợ của Ngân hàng Thương mại cổ phần N, số tiền gốc còn nợ lại là 449.050.000 đồng. Tuy nhiên, khi nào vợ chồng tôi bán được đất gần 1,9 ha đất rẫy ở buôn E, xã E thì vợ chồng tôi trả cho ngân hàng; vợ chồng tôi không hẹn ngày tháng trả, tức là không hẹn khi nào trả; bán được sớm thì trả sớm; nếu chưa bán được mà đến mùa cà phê thì hái cà phê để trả trước một ít còn để lại tiền để mua phân bón về đầu tư, chăm sóc vườn cà phê.

- 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 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.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N, buộc bị đơn ông Y D, bà H T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N tổng số tiền 578.750.997 đồng, trong đó: Nợ gốc: 449.050.000 đồng; Nợ lãi: 129.700.997 đồng (nợ lãi tính đến ngày 16/6/2022) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 17/6/2022 theo mức lãi suất quy

định trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ cho đến khi trả xong 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.

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 nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ông Y D, bà H T có ký kết Hợp đồng tín dụng để vay tiền tại Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0808/2016/502 ngày 06/12/2016 số tiền vay 550.000.000 đồng, thời hạn vay 52 tháng; Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0276/2020/502-CV ngày 20/4/2020 số tiền vay 130.000.000 đồng thời hạn vay 24 tháng và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0309/2018/502-CV ngày 05/4/2018 số tiền vay 130.000.000 đồng thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay của ông Y D, bà H T đến hạn nhưng Y D, bà H T không thực hiện việc trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng. Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện và ông Y D, bà H T xác nhận có vay của Ngân hàng số tiền trên. Tuy nhiên, ông Y D, bà H T 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 Thương mại cổ phần N, buộc ông Y D, bà H T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N tổng số tiền 578.750.997 đồng, trong đó: Nợ gốc: 449.050.000 đồng; Nợ lãi : 129.700.997 đồng (nợ lãi tính đến ngày 16/6/2022) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 17/6/2022 theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ cho đến khi trả xong nợ là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay, ông Y D, bà H T đã ký Hợp đồng thế chấp số 0808-01/2016/502-BĐ ngày 06/12/2016; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0808-01/2016/502-BĐ ngày

05/4/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/SĐ-0808-01/2016/502-BĐ ngày 20/4/2020 đối với Quyền sử dụng đất thửa đất số 01, tờ bản đồ số 1 (trích đo số 05), diện tích đất 18844 m^2; địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 874522 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 11/12/2014; đứng tên Y D, bà H T. Hiện ông Y D, bà H T đang quản lý, canh tác thửa đất trên.

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 Y D, bà H T 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 thửa đất số 01, tờ bản đồ số 1 (trích đo số 05), diện tích đất 18844 m^2; địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 874522 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 11/12/2014; đứng tên Y D, bà H T 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 Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác ông Y D, bà H T cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ. Trường hợp ông Y D, bà H T trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho ông Y D, bà H T giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 874522 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 11/12/2014; đứng tên Y D, bà H T.

[3] Về án phí: Bị đơn ông Y D, bà H T phải chịu 27.150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền 13.575.000 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:

- 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.

- Điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N.

- Về số nợ: Buộc bị đơn ông Y D, bà H T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N tổng số tiền 578.750.997 đồng, trong đó: Nợ gốc: 449.050.000 đồng; Nợ lãi: 129.700.997 đồng (nợ lãi tính đến ngày 16/6/2022) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 17/6/2022 theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0808/2016/502 ngày 06/12/2016; Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0276/2020/502-CV ngày 20/4/2020 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0309/2018/502-CV ngày 05/4/2018 và Giấy nhận nợ số 01/GNN-0276/2020/502-CV ngày 21/4/2020, số 03/GNN-0309/2018/502-CV ngày 14/4/2020, số 0808-01/2016/502 ngày 09/12/2016 cho đến khi trả xong nợ.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Y D, bà H T 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 0808-01/2016/502-BĐ ngày 06/12/2016; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0808-01/2016/502-BĐ ngày 05/4/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/SĐ-0808-01/2016/502-BĐ ngày 20/4/2020 đối với Quyền sử dụng đất thửa đất số 01, tờ bản đồ số 1 (trích đo số 05), diện tích đất 18844 m^2; địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 874522 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 11/12/2014; đứng tên Y D, bà H T.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác ông Y D, bà H T cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Y D, bà H T trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N trả cho ông Y D, bà H T 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 874522 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 11/12/2014; đứng tên Y D, bà H T.

2. Về án phí:

Bị đơn ông Y D, bà H T phải chịu 27.150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền 13.575.000 đồng đã nộp theo Biên lai số AA/2021/0020604 ngày 15/7/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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.

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

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Võ Văn Tín