TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG BÔNG** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2024/DS-ST
Ngày 19 - 9 - 2024
V/v "T/c hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÔNG, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Văn Hồi.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hà Thị Huyền; Ông Rmah In.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên tòa: Ông Lê Thanh Niềm - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Krông Bông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2021/TLST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2021 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2024/QĐXX-DSST ngày 07 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 41/2024/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

***-Nguyên đơn*:** Ngân hàng No và PTNT VN (Viết tắt: A).

Địa chỉ: Số 02 Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, Tp Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T – Chức vụ: Giám đốc A chi nhánh huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk (*Giấy uỷ quyền số 2665/QĐ/NHNoKrB-PC ngày 01/12/2022).*

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phạm Ngọc Đinh L – Chức vụ: Trưởng phòng KHKD A chi nhánh huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk. (*Giấy uỷ quyền số 04/2022/NHNoKrB-UQTA ngày 01/12/2022).*

Địa chỉ: Số 211 Nguyễn Tất T, thị trấn Krông K, huyện Krông B, tỉnh Đăk Lăk *(có mặt).*

Bị đơn:

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn N, xã Hòa L, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông Lê Quang T, sinh năm 1959 (đã chết ngày 29/7/2018 theo Trích lục khai tử số 444/TLKT-BS ngày 26/10/2021 do UBND xã Hòa L cấp).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Lê Thị Quỳnh T, sinh năm 1987. Địa chỉ: Thôn N, xã Hòa L, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông Trần Mai K và bà Nguyễn Thị Bích L. Địa chỉ: Thôn N, xã Hòa L, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk *(vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)*.

+ Ông Lê Thanh T1. Địa chỉ: Thôn N, xã Hòa L, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk *(vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)*.

+ Ông Diệp Đình H và bà Lê Thị T. Địa chỉ: Thôn B, xã Hòa L, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk *(vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)*.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Quang T:

+ Bà Nguyễn Thị N; Chị Lê Thị Quỳnh T

+ Anh Lê Quang Đ, sinh năm 1983. Nơi cư trú cuối cùng: B31, 36 Hà Huy T, TDP 10, phường Tân L, Tp Buôn Ma T, tỉnh Đắk Lắk

+ Chị Lê Thị Quỳnh Tr, sinh năm 1988. Địa chỉ: Thôn H, xã Long H, huyện Bù Gia M, tỉnh Bình Phước *(Chị T, chị Tr đều vắng mặt – có đơn xin vắng mặt; Bà N, anh Đ – đều vắng mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng, đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Phạm Ngọc Đinh L, trình bày:

Ngày 16/3/2018, bà Nguyễn Thị N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 5205LAV201800791 với Ngân hàng No và PTNT VN - Chi nhánh huyện Krông B, Đắk Lắk (Viết tắt là: A) để vay vốn với số tiền vay: 140.000.000đ *(Một trăm bốn mươi triệu đồng).* Lãi suất vay: 10,5%/năm, tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng. Thời hạn vay: 36 tháng; Ngày trả nợ cuối cùng 17/3/2021; Mục đích sử dụng vốn vay: chi phí sản xuất, kinh doanh, đời sống của hộ gia đình.

Khi vay bà Nguyễn Thị N có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 240153012/HĐTC ngày 14/3/2018 là giá trị thửa đất số 144A, 15, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.340m^2 (300m^2 đất ở và 2040m^2 đất màu) và các tài sản trên đất, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số O 341168 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông ký cấp ngày 18/8/2000, mang hộ ông Lê Quang T, số vào sổ 00489 QSDĐ/QH03, địa chỉ đất tại xã Hòa L, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Hòa L và Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông B. Bà Nguyễn Thị N được ông Lê Quang T và chị Lê Thị Quỳnh T ủy quyền để sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản thuộc sở hữu chung của hộ gia đình để thế chấp vay vốn theo Hợp đồng ủy quyền số 240153012/HĐUQ ngày 14 tháng 3 năm 2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà Nguyễn Thị N mới trả được 17.438.630 tiền lãi và chưa trả được khoản nợ gốc. Tính đến nay bà N đã vi phạm hợp đồng trong việc trả nợ gốc và lãi cho A, mặc dù đã được A nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở. A khởi kiện yêu cầu bà N, chồng bà N là ông Lê Quang T phải liên đới trả cho A số tiền 140.000.000 đồng nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 20/6/2021 là 32.541.370 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 21/7/2021 cho đến ngày trả hết nợ gốc.

Trường hợp bà Nguyễn Thị N, ông Lê Quang T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì A Việt Nam thông qua A - chi nhánh huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo của bà N và ông T theo hợp đồng thế chấp số: 240153012/HĐTC ngày 14/3/2018 để thu hồi nợ cho ngân hàng là giá trị thửa đất số 144A, 15, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.340m^2 (200m^2 đất ở và 2.140m^2 đất màu) và các tài sản có trên đất.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt và các chi phí hợp lý khác thì bà Nguyễn Thị N vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán cho đến khi trả hết nợ vay cho A theo quy định của pháp luật.

- Quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn bà Nguyễn Thị N; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Quang Đ vắng mặt không có lý do.

- Ông Lê Quang T, sinh năm 1959 (ông T đã chết ngày 29/7/2018 theo Trích lục khai tử số 444/TLKT-BS ngày 26/10/2021 do UBND xã Hòa L cấp).

- Chị Lê Thị Quỳnh T khai: vào năm 2018 tôi có ký giấy ủy quyền cho mẹ là Nguyễn Thị N được sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình để vay vốn A, thời điểm đó tôi đã lập gia đình riêng từ lâu nhưng chưa cắt khẩu về nhà chồng nên là thành viên hộ gia đình, sau khi vay vốn thì mẹ tôi sử dụng vào mục đích gì thì tôi không biết. Do khoản vay đã quá hạn nên A khởi kiện, tôi không đồng ý cùng với mẹ tôi trả nợ. Thời điểm ký kết hợp đồng vay vốn thì ba tôi là Lê Quang T còn sống, đến tháng 7 năm 2018 thì ba tôi chết. Bản thân tôi có liên quan đến tài sản thế chấp là di sản thừa kế của ba tôi để lại hiện đang thế chấp cho A. Thời điểm mẹ tôi vay tiền tôi đã có gia đình riêng nên tôi không liên quan đến khoản nợ, trường hợp mẹ tôi không trả được nợ cho A tôi đồng ý giao toàn bộ tài sản cho mẹ tôi để xử lý trả nợ cho Ngân hàng. Tôi từ chối nhận di sản của ba tôi và cũng không có yêu cầu gì đối với tài sản hiện đang thế chấp tại Ngân hàng.

- Chị Lê Thị Quỳnh Tr khai: vào năm 2018 khi cha mẹ là ông Lê Quang T và bà Nguyễn Thị N ký kết hợp đồng vay vốn A, thời điểm đó tôi đã lập gia đình riêng và cắt khẩu về nhà chồng từ năm 2012 nên không còn là thành viên trong hộ gia đình. Tôi có biết mẹ tôi có vay A nhưng không được sử dụng số tiền đó nên tôi không có trách nhiệm cùng với mẹ tôi trả nợ cho A. Do khoản vay đã quá hạn nên A khởi kiện, tôi không đồng ý cùng với mẹ tôi trả nợ. Hiện nay ba tôi đã mất. Bản thân tôi có liên quan đến nghĩa vụ của người chết để lại và di sản thừa kế của ba tôi để lại. Hiện nay tôi đã có gia đình riêng nên tôi không liên quan đến nghĩa vụ trả nợ này, tài sản thế chấp là do cha mẹ tôi tạo dựng tôi không có đóng góp gì, di sản của ba tôi đang thế chấp tại A. Trường hợp mẹ tôi không trả được nợ cho A thì Ngân hàng cứ xử lý tài sản theo quy định của pháp luật. Tôi từ chối nhận di sản của ba tôi và cũng không có yêu cầu gì. Mong Ngân hàng tạo điều kiện cho mẹ tôi có thời gian để trả nợ. Chị Tr có đơn từ chối tham gia tố tụng.

Qua xác minh tại chính quyền địa phương xã Hòa L, huyện Krông B: bà Nguyễn Thị N hiện vẫn còn đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn N, xã Hòa L, huyện Krông B. hiện nay bà N không có mặt tại địa phương và cũng không ai biết địa chỉ cụ thể. Chị Lê Thị Quỳnh T cắt khẩu chuyển về thôn S, xã Hòa L từ ngày 25/9/2018; Chị Lê Thị Quỳnh Tr cắt khẩu chuyển về thôn H, xã Long H, huyện Bù Gia M, tỉnh Bình Phước từ ngày 07/02/2012; Anh Lê Quang Đ cắt khẩu chuyển về phường Tân L, thành phố Buôn Ma T, tỉnh Đắk Lắk từ ngày 09/10/2014.

Qua xác minh tại chính quyền địa phương phường Tân L: Anh Lê Quang Đ có đăng ký hộ khẩu tại địa chỉ B31, 26 Hà Huy T, Tổ dân phố 10. phường Tân L, thành phố Buôn Ma T, tỉnh Đắk Lắk. Đây không phải là nhà riêng của ông Đ mà là khu tập

thể của Điện lực - Thủy điện 5. Ông Đ đăng ký hộ khẩu tại địa chỉ trên chỉ để làm thủ tục hành chính, ông Đ không sinh sống tại địa chỉ trên mà không ai biết hiện nay ông Đ ở đâu.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng đã niêm yết công khai Thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và các văn bản tố tụng khác. Tuy nhiên, bà N và anh Đ đều vắng mặt không có lý do; Chị T và chị Tr có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt nên không thể tiến hành hòa giải được.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: Thửa đất số 144A và số 15, tờ bản đồ số 03, có diện tích 2.340m^2. Trong đó: thửa đố 144A có diện tích 300m^2 đất ở và thửa số 15 có diện tích 2.040m^2 đất màu, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 341168 do UBND huyện Krông Bông ký cấp ngày 18/8/2000, cấp cho hộ ông Lê Quang T.

Thửa đất số 144A theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là đất ở. Tuy nhiên, sau này quy hoạch thuộc đất nông nghiệp do trước đây bị ngập lũ, nhà nước đã di dân vào khu tránh lũ. Do chủ hộ không cung cấp bìa đỏ để đính chính mục đích sử dụng từ đất ở sang đất nông nghiệp theo quy định. Toàn bộ diện tích đất đang được ông Trần Mai K và bà Nguyễn Thị Bích L sử dụng trồng cỏ le.

Thửa đất số 15 đang được ông Diệp Đình H và bà Lê Thị T sử dụng trồng cây bắp.

Tại biên bản lấy lời ông Trần Mai K và bà Nguyễn Thị Bích L, trình bày: Vào ngày 22/6/2020 chúng tôi có cho bà Nguyễn Thị N, con trai bà Nhàn là anh Lê Quang Đ mượn số tiền 60.000.000 đồng, hẹn đến ngày 22/9/2020 sẽ trả. Tuy nhiên, quá thời hạn trả nhưng bà N, ông Đ không trả nên đã đồng ý sang nhượng cho chúng tôi thửa đất có diện tích 300m^2 để khấu trừ nợ. Do tin tưởng nên chúng tôi cũng có tìm hiểu những hộ dân xung quanh thì họ cũng nói là đất không có tranh chấp gì, từ khi chuyển nhượng thửa đất thì chúng tôi làm cho đến nay. Chúng tôi cũng không biết thửa đất này đã có bìa đỏ. Sử dụng ổn định đến khi có giấy mời của Tòa án và địa chính xã Hòa L anh T báo có liên quan thửa đất của chúng tôi nhận sang nhượng của bà N đã có bìa đỏ là thửa đất số 144A, tờ bản đồ 03, giấy chứng nhận QSD đất số 0 341168 ngày 18/8/2000 mang tên hộ ông Lê Quang T và đã thế chấp Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện ông T, bà N thì chúng tôi là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

trong vụ án, khi Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp liên quan thửa đất này của chúng tôi có ý kiến là bàn giao đất lại cho Ngân hàng xử lý theo quy định pháp luật, còn việc giữa vợ chồng chúng tôi với bà N, ông Đ xảy ra tranh chấp thì chúng tôi sẽ khởi kiến bằng vụ án khác, trong vụ án này chúng tôi không có ý kiến gì nữa.

Tại biên bản lấy lời ông Diệp Đình H, bà Lê Thị T, trình bày: Do chúng tôi có 01 thửa đất sát đất của ông Lê Thanh T1. Do biết được ông T1 bán đất nên có nhận sang nhượng một thửa đất khoảng 2000m^2 của ông T1. Thời gian nhận chuyển nhượng không nhớ khoảng 09, 10 năm. Khi nhận sang nhượng giữa hai bên có làm giấy viết tay với nhau, chuyển nhượng với giá 24.000.000 đồng, chúng tôi có đưa trước cho anh T1 số tiền 22.000.000 đồng, còn 2.000.000 đồng thì khi nào lấy số từ Ngân hàng ra làm thủ tục sang tên cho chúng tôi thì chúng tôi đưa số tiền còn lại. Do tin tưởng nên chúng tôi không tìm hiểu kĩ thửa đất, từ lúc sang nhượng đến bây giờ chúng tôi sản xuất canh tác trên thửa đất này. Nay chúng tôi mới phát hiện ra thửa đất này là thửa đất số 15, tờ bản đồ 03, đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất chúng tôi mua là thửa đất đã đứng tên hộ ông Lê Quang T, và hiện tại đang thế chấp ở Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện ông T, bà N thì chúng tôi là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, khi Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp liên quan thửa đất này của chúng tôi mua của ông T1 thì chúng tôi có ý kiến là bàn giao đất lại cho Ngân hàng xử lý theo quy định pháp luật, còn việc chúng tôi sang nhượng đất với ông T1 thì chúng tôi yêu cầu ông T1 trả lại tiền cho chúng tôi, khi giữa chúng tôi và ông T1 xảy ra tranh chấp thì chúng tôi sẽ khởi kiến bằng vụ án khác, trong vụ án này chúng tôi không có ý kiến gì nữa.

Tại bản tự khai, ông Lê Thanh T1, trình bày: vào năm 2005 tôi mua của ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị L (B – L) một thửa đất màu có diện tích khoảng 2 sào 2, sau một thời gian đến khoảng năm 2009 đã chuyển nhượng lại cho ông Diệp Đình H, nguồn gốc là mua của vợ chồng B – L, không biết trước đó ông B – L mua của ai, việc mua bán chỉ thỏa thuận bằng giấy viết tay. Nay tôi được biết đất đã có bìa đỏ và đã thế chấp vay ngân hàng, việc này tôi không có ý kiến gì, nếy xảy ra tranh chấp sau này chúng tôi giải quyết bằng vụ án khác, tôi không có yêu cầu gì.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn, ông Phạm Ngọc Đinh L, trình bày: Khi khoản vay đến hạn thì đại diện A đã đôn đốc, nhắc nhở bà N trả nợ nhưng bà N không trả và cũng không đồng ý bàn giao tài sản để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ, A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, khi bà N đứng ký kết hợp đồng tín dụng thì đã

được chồng là ông Lê Quang T ủy quyền cho bà N được toàn quyền định đoạt tài sản là quyền sử dụng đất thuộc sở hữu hộ gia đình để thế chấp vay vốn tại A, mục đích vay vốn về sử dụng cho chi phí sản xuất, kinh doanh, đời sống của hộ gia đình. Ông T đã chết, các đồng thừa kế của ông T đồng ý giao phần tài sản liên quan đến di sản của ông T đang thế chấp tại A để xử lý nợ và không có yêu cầu gì. Theo hợp đồng tín dụng thời hạn vay là 36 tháng nhưng đến hạn kỳ đầu là ngày 16/3/2019, do chưa trả được nên đã quá hạn và bà Nhàn có đề nghị gia hạn nợ đến ngày 16/3/2020, đến hạn do ảnh hưởng của dịch COVID nên bà N xin gia hạn nợ đến ngày 16/3/2021, khoản vay quá hạn từ ngày 17/3/2021 nhưng mà bà N không thực hiện việc trả nợ nên đại diện cho A yêu cầu HĐXX xem xét buộc bà N có trách nhiệm trả ngay cho A số tiền là 244.249.178 đồng. Trong đó, nợ gốc là 140.000.000 đồng; lãi trong hạn và quá hạn tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (19/9/2023) là 104.249.178 đồng. Yêu cầu bà N tiếp tục trả lãi suất kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm theo hợp đồng cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp bà N không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay, thì bà N vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết nợ vay cho A theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị N, anh Lê Quang Đ vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Chị T, chị Tr, vợ chồng ông K và L, vợ chồng ông H và bà T, ông T1 vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, xác định mối quan hệ tranh chấp, những người tham gia tố tụng đúng, đủ; tiến hành thu thập chứng cứ, hoà giải, tống đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng, chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu Thẩm phán đã chấp hành đúng với quy định tại Điều 48 BLTTDS và tiến hành các hoạt động tố tụng khác khi giải quyết vụ án theo đúng quy định của BLTTDS; Đối với thành phần HĐXX không có thành viên nào thuộc trường hợp phải thay đổi, việc hỏi tại phiên tòa, thời hạn xét xử cũng như thủ tục tống đạt được đảm bảo đúng các quy định của BLTTDS về phiên toà sơ thẩm.

Tại phiên tòa bị đơn bà N, anh Đ vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Quyết định hoãn phiên tòa đã được tống đạt, chị T, chị Tr, vợ chồng ông K và L, vợ chồng ông H và bà T, ông T1 vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, do vậy Tòa án vẫn tiến hành

xét xử vụ án là đúng quy định.

Về nội dung: Nguyên đơn thực hiện quyền khởi kiện, cung cấp đủ tài liệu, chứng cứ chứng minh cho quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bị đơn bà Nguyễn Thị N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Quang Đ không hợp tác, cố tình vắng mặt.

Qua chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do đương sự cung cấp và tòa án thu thập đươc công khai và kiểm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận tại phiên tòa thì có đủ cơ sở xác định ngày 16/3/2018 bà Nguyễn Thị N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 5205LAV201800791 với No và PTNT VN - Chi nhánh huyện Krông B để vay vốn, việc vay vốn đã được ông Lê Quang T là chủ hộ uỷ quyền cho bà N được sử dụng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu chung để thế chấp vay vốn, việc vay vốn để sản suất, kinh doanh phục vụ nhu cầu đời sống của hộ gia đình, kể từ khi vay đến nay bà N đã trả được 17.438.630 tiền lãi và chưa trả được khoản nợ gốc nào. Hiện nay bà N còn nợ A số tiền cả gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 19/9/2024 là 244.249.178 đồng, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, căn cứ các Điều 288, 299, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Nhàn phải liên đới trả cho Ngân hàng No và PTNT VN - chi nhánh Krông B số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 19/9/2024 là 244.249.178 đồng, tiếp tục trả lãi suất theo hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm. Trường hợp bà N không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay thì bà Nguyễn Thị N vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết nợ vay cho A theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị N phải chịu tiền chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày và xác nhận của đương sự trước phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở lời trình bày của đương sự cũng như qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa Ngân hàng No và PTNT VN với bà Nguyễn Thị N thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân

dân huyện Krông Bông theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, do đó Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền.

Các văn bản tố tụng và quyết định hoãn phiên tòa đã tống đạt hợp lệ cho bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 16/3/2018, bà Nguyễn Thị N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 5205LAV201800791 với Ngân hàng No và PTNT VN - Chi nhánh huyện Krông B, Đăk Lăk để vay vốn với số tiền vay: 140.000.000 đồng. Lãi suất vay: 10,5%/năm, tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng. Thời hạn vay: 36 tháng; Ngày trả nợ cuối cùng 17/3/2021; Mục đích sử dụng vốn vay: đáp ứng nhu cầu chi phí sản xuất, kinh doanh, đời sống.

Tài sản thế chấp là thửa đất số 144A, 15, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.340m^2 (300m^2 đất ở và 2.040m^2 đất màu), tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 341168 do UBND huyện Krông Bông ký cấp ngày 18/8/2000, cấp cho hộ ông Lê Quang T và các tài sản có trên đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240153012/HĐTC ngày 14/3/2018. Đất tọa lạc tại thôn N, xã Hòa L, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Hòa L và Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Krông B. Bà Nguyễn Thị N được ông Lê Quang T và con là chị Lê Thị Quỳnh T ủy quyền để sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc sở hữu hộ gia đình để đăng ký thế chấp vay vốn theo Hợp đồng ủy quyền số 240153012/HĐUQ ngày 14/3/2018. Xác định hợp đồng thế chấp là hợp pháp.

Xét hợp đồng tín dụng là do bà Nhàn ký kết với A và được chồng, con bà N là ông Lê Quang T và chị Lê Thị Quỳnh T ủy quyền cho bà N được sử dụng quyền sử dụng đất là tài sản thuộc sở hữu của hộ gia đình để thế chấp vay Ngân hàng. Mục đích sử dụng vốn vay: đáp ứng nhu cầu chi phí sản xuất, kinh doanh, đời sống của gia đình. Sau khi vay vốn đến ngày 29/7/2018 thì ông T đã chết, xác định chị T trước đó đã lập ra đình ở riêng nhưng chưa cắt khẩu nên thuộc thành viên hộ gia đình, vốn vay chỉ được sử dụng cho gia đình ông T và bà Nhàn nên chị T không chịu trách nhiệm cùng bà N trả nợ. Đối với phần di sản của ông T đang thế chấp thì các con của ông T là chị T và chị Tr từ chối nhận di sản, ông Đ cố tình vắng mặt không hợp tác nên xác định ông Đ đã tự từ bỏ quyền tham gia tố tụng để bảo vệ quyền và lợi ích

hợp pháp của mình. Bà N là người trực tiếp ký kết hợp đồng tín dụng và hiện nay không có mặt tại địa phương, khi đi không báo chính quyền địa phương và cũng không thực hiện nghĩa vụ thông báo cho Ngân hàng biết địa chỉ đang sinh sống. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã trực tiếp làm việc với chị T và chị Tr, các chị đã biết rõ về nội dung vụ án và yêu cầu khởi kiện của A, còn việc chị T và chị Tr phải có nghĩa vụ thông báo cho mẹ là bà N. Như vậy, xác định bà N đã biết việc A khởi kiện nhưng cố tình trốn tránh trách nhiệm nhiệm trả nợ cho A theo hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà N phải trả nợ là phù hợp.

Căn cứ hợp đồng tín dụng số 5205LAV201800791 ngày 16/3/2018 đã ký kết giữa Ngân hàng No và PTNT VN – Chi nhánh huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk với bà Nguyễn Thị N. Kể từ khi giải ngân đến nay bà N đã trả được 17.438.630 tiền lãi và chưa trả được khoản nợ gốc nào, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi định kỳ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết khoản nợ quá hạn từ ngày 16/3/2019. Sau đó, do gặp khó khăn nên bà N có xin cơ cấu và gia hạn thời hạn trả nợ đến ngày 16/3/2020 và được Ngân hàng chấp thuận, khi đến hạn do ảnh hưởng của dịch Covid nên bà N tiếp tục xin gia hạn lại thời hạn trả nợ đến ngày 16/3/2021 và được A chấp thuận. Tuy nhiên, hết thời hạn nêu trên mà bà N vẫn không thực hiện việc trả nợ mặc dù A đã nhiều lần đôn đốc, đòi nợ nhưng bà N không trả. A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà N phải trả cho A toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh còn nợ theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 19/9/2024 là 244.249.178 đồng là phù hợp, cần được chấp nhận. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 20/9/2024 bà N còn phải tiếp tục trả lãi suất trên nợ gốc theo hợp đồng đã ký.

Ngay khi bà N thanh toán hết khoản nợ trên cho A thì A chi nhánh Krông B có trách nhiệm trả lại ngay cho bà Nguyễn Thị N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 341168 do UBND huyện Krông Bông ký cấp ngày 18/8/2000, cấp cho hộ ông Lê Quang T và các tài sản có trên đất.

Trường hợp bà Nguyễn Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì A có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay, thì bà Nguyễn Thị N vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết nợ vay cho A theo quy định của pháp luật.

Thửa đất số 144A, tờ bản đồ số 03, có diện tích 300m^2, hiện nay đang được vợ

chồng ông Trần Mai K và bà Nguyễn Thị Bích L đang sử dụng để trồng cỏ le, do trước đó bà Nguyễn Thị N và anh Lê Quang Đ có vay tiền của vợ chồng ông K (có giấy vay tiền viết tay) nên vợ chồng ông K lấy đất của bà N và anh Đ để khấu trừ nợ vào thời điểm năm 2020, sự việc chuyển nhượng đất có làm giấy tờ viết tay, không biết đất đã được cấp bìa đỏ và đang thế chấp vay ngân hàng. Sau khi vợ chồng ông K được Tòa án thông báo thì mới biết đất đã có bìa đỏ thế chấp vay vốn tại A. Do việc mua bán với nhau mà không thông qua chính quyền địa phương nên vợ chồng ông K không có yêu cầu gì trong vụ án này, khi nào Ngân hàng yêu cầu bàn giao tài sản thì sẽ giao đất cho ngân hàng để xử lý. Sau này có tranh chấp sẽ giải quyết bằng một vụ án khác.

Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 03, có diện tích 2040m^2, hiện nay đang được vợ chồng ông Diệp Đình H và bà Lê Thị T đang sử dụng để trồng cây hoa màu, vợ chồng ông H mua lại đất của ông Lê Thanh T1, trước đó ông T1 mua của vợ chồng Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị L. Hiện nay vợ chồng B – L đã đi khỏi địa phương và không ai biết địa chỉ nên không làm rõ được việc vợ chồng B – L trước đó mua đất của ai, việc mua bán giữa ông T1với vợ chồng B – L các bên không cung cấp được giấy tờ gì nên không xác định được thời điểm mua bán. Việc mua bán giữa ông H với ông T1 chỉ viết giấy viết tay mà không ghi ngày tháng năm mua bán cụ thể, nên không rõ thời điểm mua bán, không thông qua chính quyền địa phương. Hiện nay, vợ chồng ông H mới biết đất đã được cấp bìa đỏ và đang thế chấp vay vốn tại A. Do việc mua bán với nhau mà không thông qua chính quyền địa phương nên vợ chồng ông H không có yêu cầu gì trong vị án này, khi nào Ngân hàng yêu cầu bàn giao tài sản thì sẽ giao đất cho ngân hàng để xử lý. Còn việc sang nhượng đất với ông T1 nếu xảy ra tranh chấp thì sẽ khởi kiến bằng vụ án khác, trong vụ án này không có yêu cầu gì. HĐXX xác định việc chuyển nhượng đất giữa các đương sự nêu trên chỉ thỏa thuận giá rồi giao đất và nhận tiền, các bên không tìm hiểu nguồn gốc đất và cũng không thông qua chính quyền địa phương, có ghi giấy viết tay, không xác định được thời điểm chuyển nhượng, do bà N và anh Đ trốn tránh không hợp tác nên không làm rõ được nên xác định các giao dịch chuyển nhượng đất là không hợp pháp. Vợ chồng bà L và ông K, ông T1, vợ chồng ông H và bà T cũng thừa nhận việc chuyển nhượng đất đã được thế chấp vay vốn tại Ngân hàng là không hợp pháp nên trong vụ án này không có yêu cầu gì, khi nào Ngân hàng yêu cầu thì sẽ bàn giao đất cho Ngân hàng xử lý theo quy định của pháp luật. Nếu sau này xảy ra tranh chấp với nhau thì yêu cầu giải quyết bằng một vụ việc khác. Do vậy, HĐXX không đặt ra để giải quyết.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: bà Nguyễn Thị N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.500.000 đồng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị N phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm là (5% x 244.249.178 đồng) 12.212.458 đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 241; Điều 266, Điều 267, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 299, 357; 463; 466; 468; 470 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ khoản 7 Điều 4; Điều 100; 103 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng No và PTNT VN, đối với bị đơn bà Nguyễn Thị N. Về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng No và PTNT VN – Chi nhánh Krông B, tỉnh Đắk Lắk tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 19/9/2024 là 244.249.178 đồng *(Hai trăm bốn mươi tư triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn một trăm bảy tám đồng)*. Trong đó: nợ gốc là 140.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn và quá hạn còn nợ là 104.249.178 đồng. Kể từ ngày 20/9/2024, bà Nguyễn Thị N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng số 5205LAV201800791 ngày 16/3/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

1.2. Ngay sau khi bà Nguyễn Thị N thanh toán hết khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng No và PTNT VN thì Chi nhánh A Krông Bông có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số O 341168 do UBND huyện Krông Bông ký cấp ngày 18/8/2000 và các tài sản có trên đất cho bà Nguyễn Thị N.

1.3. Trường hợp bà Nguyễn Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng No và PTNT VN - Chi nhánh A Krông B có quyền đề

nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 240153012/HĐTC ngày 14/3/2018 là Giá trị quyền sử dụng 300m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 144A, tờ bản đồ số 03 (tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất ở, nay thuộc quy hoạch đất nông nghiệp); Giá trị quyền sử dụng 2.040m^2 đất màu, thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 03. Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số O 341168 do UBND huyện Krông Bông ký cấp ngày 18/8/2000, cấp cho hộ ông Lê Quang T. Đất tọa lạc tại Thôn N, xã Hòa L, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

1.4. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay, thì bà Nguyễn Thị N vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng No và PTNT VN – chi nhánh huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng tín dụng số 5205LAV201800791 ngày 16/3/2018.

[2] Về chi phí tố tụng:

- Bà Nguyễn Thị N phải chịu 3.500.000 đồng *(Ba triệu năm trăm nghìn đồng)* tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, theo biên bản giao nhận tiền ngày 06/12/2021 và ngày 19/7/2024. Ngân hàng No và PTNT VN - Chi nhánh Krông B đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong.

- Ngân hàng No và PTNT VN - chi nhánh Krông B được nhận lại 3.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, sau khi thu được của bà Nguyễn Thị N.

[3] Về án phí: Bà Nguyễn Thị N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 12.212.000 *(Mười hai triệu hai trăm mười hai nghìn đồng)* (làm tròn số). Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

Trả lại cho Ngân hàng No và PTNT VN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.313.000 đồng *(Bốn triệu ba trăm mười ba nghìn đồng)* theo biên lai số 0004830 ngày 18/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp bản bán 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

[4] Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong

thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND H Krông Bông;
- THADS H Krông Bông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; VP.

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

Chu Văn Hồi