

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯM'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2022/DS-ST

Ngày 24 - 6- 2022

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯM'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Nở.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà H Lum Niê.

2. Ông Y Tha Mlô.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thu Hà – Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Dương Hoàng Long - Kiểm sát viên.

Ngày 24/6/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2022/TLST - DS ngày 26/01/2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2022/QĐXX-ST ngày 11 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2022/QĐST - DS ngày 30/5/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: Tháp B, số 1xx Tr, phường L, quận H, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Ngọc D; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ.

Người được ủy quyền lại: Ông Bùi Đình H; Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch C. (có mặt)

Địa chỉ: Số 1xx H, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ.

- Bị đơn:

1. Ông Đào Trọng N. (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị N. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn 1x, xã E, huyện C, tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người được ủy quyền lại cho nguyên đơn trình bày:

Ngày 19/11/20xx ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ (gọi tắt: Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng số 01/20xx/119949xx/HĐTD với số tiền là 500.000.000 đồng. Thời hạn vay là 48 tháng, lãi suất cho vay trong hạn thả nổi điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày 01/01; 01/07 hàng năm. Kỳ đầu tiên (từ ngày vay đến hết ngày 31/12/20xx) áp dụng lãi suất 10%/năm, các kỳ tiếp theo áp dụng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng lãi trả sau + phí tối thiểu 4% và không thấp hơn lãi suất cho vay Trung dài hạn đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh; lãi suất vay quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay: đầu tư trang thiết bị, công cụ, dụng cụ, sửa chữa kho bãi, phân bón nông sản; kỳ hạn trả nợ gốc định kỳ năm, cụ thể: ngày 19/11/20xx trả số tiền 80.000.000 đồng, ngày 19/11/20xx trả số tiền 100.000.000 đồng, ngày 19/11/20xx trả số tiền 100.000.000 đồng, ngày 19/11/20xx trả số tiền 220.000.000 đồng; lãi vay trả định kỳ 03 tháng/lần, vào ngày 17, riêng kỳ cuối thanh toán vào ngày đáo hạn của hợp đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N chưa thanh toán được khoản nợ gốc và lãi nào cho Ngân hàng. Tổng số tiền còn nợ 582.104.110 đồng tạm tính đến ngày 24/6/20xx, trong đó: nợ gốc 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 79.726.027 đồng, nợ lãi quá hạn 2.378.028 đồng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N đã sử dụng tài sản tại Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01/20xx/119949xx/HĐTC ngày 10/01/20xx đã ký giữa ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N với Ngân hàng, gồm tài sản thế chấp như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 7572xx đối với thửa đất số 0x; tờ bản đồ số 0x; diện tích 13.1xx,x m², địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ do UBND huyện CuM'gar cấp ngày 29/10/20xx cho ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N.

Để đảm bảo thu hồi nợ vay, Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đào Trọng N, bà Nguyễn Thị N trả cho Ngân hàng TMCP Đ Nam - Chi nhánh Đ số tiền là 582.104.110 đồng, trong đó: nợ gốc 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 79.726.027 đồng, nợ lãi quá hạn 2.378.028 đồng đồng (tính đến ngày 24/6/20xx) và tiền lãi phát sinh từ ngày 25/6/20xx cho đến khi ông Đào Trọng N, bà Nguyễn Thị N trả hết toàn bộ nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N không trả nợ, yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp để trả nợ Ngân hàng. Trường hợp tiền bán tài sản thế chấp không đủ trả nợ, yêu cầu ông N, bà N dùng các nguồn thu nhập và tài sản khác để trả nợ cho đến khi hết toàn bộ nghĩa vụ nợ với Ngân hàng.

Tại phiên tòa, người được ủy quyền lại cho nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc ông Đào Trọng N, bà Nguyễn Thị N trả cho Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ thành buộc ông Đào Trọng N, bà Nguyễn Thị N trả cho Ngân hàng TMCP Đ. Thay đổi yêu cầu “Trường hợp tiền bán tài sản thế chấp không đủ trả nợ, yêu cầu ông N, bà N dùng các nguồn thu nhập và tài sản khác để trả nợ cho đến khi hết toàn bộ nghĩa vụ nợ với Ngân hàng” thành “Trường hợp tiền bán tài sản thế chấp không đủ trả nợ, yêu cầu ông N, bà N tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng”.

- Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Đào Trọng N trình bày:

Ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N có mối quan hệ là vợ chồng. Ông Đào Trọng N đồng ý với phần trình bày của người được ủy quyền lại cho nguyên đơn. Hiện nay, ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 582.104.110 đồng, trong đó: nợ gốc 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 79.726.027 đồng, nợ lãi quá hạn 2.378.028 đồng đồng (tính đến ngày 24/6/20xx) theo các Hợp đồng tín dụng số 0x/20xx/119949xx/HĐTD ngày 19/11/20xx.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N đã ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0x/20xx/119949xx/HĐTC ngày 10/01/20xx với Ngân hàng, gồm tài sản thế chấp như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất số CB 7572xx đối với thửa đất số 0x; tờ bản đồ số 0x; diện tích 13.1xx,x m², địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ do UBND huyện C cấp ngày 29/10/20xx cho ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N.

Ông Đào Trọng N đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng đều vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Vì vậy, Tòa án không tiến hành làm việc được với bà Nguyễn Thị N.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đối với Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với đại diện cho nguyên đơn thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, Điều 71, Điều 86 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N không thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ: Buộc ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 500.000.000 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng. Xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 0x; tờ bản đồ số 0x; diện tích 13.1xx,x m², địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 7572xx do UBND huyện CuM'gar cấp ngày 29/10/20xx cho ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N khi ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N không trả hết nợ.

Về án phí: Ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về Tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N cư trú tại thôn 1x, xã E, huyện C, tỉnh Đ thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về số nợ: Ngày 19/11/20xx ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ theo Hợp đồng tín dụng số 0x/20xx/119949xx/HĐTD với số tiền là 500.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N chưa thanh toán được khoản nợ gốc và lãi nào cho Ngân hàng.

Xét Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N được giao kết hợp pháp nên phát sinh hiệu lực. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ buộc ông Đào Trọng N, bà Nguyễn Thị N trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền là 582.104.110 đồng, trong đó: nợ gốc 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 79.726.027 đồng, nợ lãi quá hạn 2.378.028 đồng (tính đến ngày 24/6/20xx) và tiền lãi phát sinh từ ngày 25/6/20xx cho đến khi ông Đào Trọng N, bà Nguyễn Thị N trả xong nợ cho Ngân hàng **là có căn cứ chấp nhận.**

[2.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0x/20xx/119949xx/HĐTC ngày 10/01/20xx giữa Ngân hàng với ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 7572xx đối với thửa đất số 0x; tờ bản đồ số 0x; diện tích 13.1xx,x m², địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ do UBND huyện

CưM'gar cấp ngày 29/10/20xx cho ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền, hợp đồng được công chứng đúng quy định của pháp luật nên hợp đồng thế chấp là hợp pháp. Do đó, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận. Trường hợp sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm mà vẫn không trả hết nợ, ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

[2.3] Sau khi ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CB 7572xx đối với thửa đất số 0x; tờ bản đồ số 0x; diện tích 13.1xx,x m², địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ do UBND huyện Cư M'gar cấp ngày 29/10/20xx cho ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N.

[3] Tại phiên tòa, người được ủy quyền lại cho nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu là sự tự định đoạt của đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Cụ thể: 20.000.000 đồng + 4% x (582.104.110 đồng - 400.000.000 đồng) = 27.284.000 đồng (đã làm tròn số).

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ của nguyên đơn là có căn cứ nên bị đơn ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng được nhận lại 3.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ khi thu được từ ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N.

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 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Áp dụng các Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự; các Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

Buộc ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền là 582.104.110 đồng, trong đó: nợ gốc 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 79.726.027 đồng, nợ lãi quá hạn 2.378.028 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/6/2022.

Ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 25/6/2022 theo Hợp đồng tín dụng số 0x/20xx/119949x/HĐTD ngày 19/11/20xx cho đến khi trả xong nợ gốc.

Sau khi ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CB 7572xx đối với thửa đất số 0x; tờ bản đồ số 0x; diện tích 13.1xx,x m², địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đ do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 29/10/20xx cho ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N.

Trường hợp ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0x/20xx/119949xx/HĐTC ngày 10/01/20xx giữa Ngân hàng với ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 7572xx đối với thửa đất số 0x; tờ bản đồ số 0x; diện tích 13.1xx,x m², địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 29/10/20xx cho ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm mà vẫn không trả hết nợ, ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí: Ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N phải chịu 27.284.000 đồng.

Ngân hàng TMCP Đ được nhận lại số tiền 13.121.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai

thu số 60AA/2021/0007939 ngày 18/01/2022.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N phải chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng được nhận lại 3.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ khi thu được từ ông Đào Trọng N và bà Nguyễn Thị N.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THADS huyện Cư M'gar;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

(Đã ký)

Phùng Thị Nở