

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ M'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 59/2021/DS-ST

Ngày 31/8/2021

“V/v tranh chấp hợp đồng
vay tín dụng”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ M'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Ngọc Thắng.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Cao Thị Hồng Châu và bà Nguyễn Thị Hoài Bảo

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar tham gia phiên tòa: Bà
Phạm Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2021 tại hội trường Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar
xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 118/2021/TLST-DS ngày 11 tháng 3 năm
2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử
số: 68/2021/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa
số 60/2021/QĐST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng NN

Địa chỉ: số A đường LH, P. TC, Quận BD, TP. Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Q – Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân
hàng NN.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Kim Thanh Th – Chức vụ: giám đốc
Ngân hàng NN – chi nhánh huyện Cư Mgar, Bắc Đắk Lắk.

Địa chỉ: số B đường HV, TT QP, huyện CM, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lương Ngọc H – Chức
vụ: giám đốc Ngân hàng NN – chi nhánh EP, Bắc Đắk Lắk. (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố TT, TT E P, huyện CM, tỉnh Đắk Lắk

- Bị đơn: Bà Đặng Thị T (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Z, xã E T, huyện CM, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 11/11/2020 của Ngân hàng NN trình bày:

Ngày 18/9/2019, bà Đặng Thị T đã ký kết hợp đồng tín dụng số 5206-LAV-201902845 với Ngân hàng NN để vay với số tiền 700.000.000đ; mục đích sử dụng vay: Đầu tư chăm sóc cà phê, hồ tiêu, chăn nuôi heo, bò, sữa chữa nhà ở, mua sắm vật dụng gia đình; Lãi suất vay: 11%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng và nhận nợ; thời hạn vay: 36 tháng, trả làm 3 kỳ vào ngày 18/9/2020, 18/9/2021 và kỳ cuối cùng 18/9/2022. Trong quá trình vay bà T đã trả được 19.830.137đ tiền lãi vào ngày 10/02/2020 và 18.775.343đ tiền lãi vào ngày 23/3/2020

Để bảo đảm khoản vay trên giữa bà Đặng Thị T với Ngân hàng NN đã ký kết 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240390464/HĐTC ngày 12/9/2017, gồm có các tài sản thế chấp sau:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 129,131; tờ bản đồ số 31, có diện tích 10.930m² đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 817705 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 24/10/2014 cho ông Đỗ Thế N và bà Nguyễn Thị X, thửa đất tại địa chỉ xã Ea Tar, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk. Chuyển nhượng cho bà Đặng Thị T vào ngày 08/9/2017.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 33; tờ bản đồ số 32, có diện tích 3960m² đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 817704 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 24/10/2014 cho ông Đỗ Thế N và bà Nguyễn Thị X, thửa đất tại địa chỉ xã Ea Tar, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk. Chuyển nhượng cho bà Đặng Thị T vào ngày 08/9/2017.

- Nay Ngân hàng NN làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đặng Thị T phải trả cho Ngân hàng NN số tiền gốc và lãi là tiền 751.383.561đ (trong đó gốc là 700.000.000đ và nợ lãi trong hạn, quá hạn 51.383.561đ) tạm tính đến ngày 10/11/2020 và tiếp tục tính lãi từ ngày 11/11/2020 cho đến khi bà Đặng Thị T trả nợ xong.

Trường hợp bà Đặng Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng NN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án áp dụng biện pháp cưỡng chế phát mãi tài sản đảm bảo đã thế chấp.

Bị đơn bà Đặng Thị T: Trong quá trình giải quyết Tòa án nhân dân huyện Cư Mgar đã triệu tập bà Đặng Thị T để giao thông báo thụ lý vụ án, làm bản tự khai, thông báo về phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà T vắng mặt không có lý do. Qua xác minh tại chính quyền địa phương vào ngày 26/6/2021 được biết bà Đặng Thị T có hộ khẩu thường trú tại thôn 3, xã Ea Tar, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk nhưng bà Đặng Thị T đã bỏ đi không khai báo nên chính quyền địa phương không nắm rõ thông tin hiện nay bà T hiện nay ở đâu, làm gì.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng:

Đối với Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, còn vi phạm thời hạn xét xử.

Đối với Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với nguyên đơn thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn không chấp hành theo đúng quy định của pháp luật tại các Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các Điều 463, Điều 464, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự.

Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Buộc bà Đặng Thị T phải trả cho số tiền 751.383.561đ (trong đó gốc là 700.000.000đ và nợ lãi 51.383.561đ) tạm tính đến ngày 10/11/2020 và tiếp tục tính lãi từ ngày 11/11/2020 cho đến khi bà T trả hết số tiền trên cho Ngân hàng NN. Trường hợp bà Đặng Thị T không trả được số tiền trên thì Ngân hàng NN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý, bán giá tài sản đã thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bà T trả nợ được cho Ngân hàng thì Ngân hàng NN có trách nhiệm trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T.

Về án phí: Bà Đặng Thị T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Đối với đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Đối với bị đơn trong quá trình đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng bà Đặng Thị T vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng là phù hợp.

[3] Về nội dung:

[3.1] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy giữa Ngân hàng NN với bà Đặng Thị T có thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số đồng tín dụng đã ký kết hợp đồng tín dụng số

5206-LAV-201902845 ngày 18/9/2019. Để đảm bảo khoản vay trên bà T đã ký 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240390464/HĐTC ngày 12/9/2017 với Ngân hàng NN. Xét thấy hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, đúng thẩm quyền, đúng mục đích vay tại thời điểm ký kết, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà T đã không thực hiện cam kết theo hợp đồng tín dụng mà bà T đã ký, không trả tiền lãi theo định kỳ và tiền gốc đúng theo quy định của hợp đồng là vi phạm hợp đồng tín dụng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại điều 466 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì vậy, Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN buộc bà Đặng Thị T phải trả cho Ngân hàng NN số tiền 751.383.561đ (trong đó gốc là 700.000.000đ và nợ lãi 51.383.561đ) tạm tính đến ngày 10/11/2020 và tiếp tục tính lãi từ ngày 11/11/2020 cho đến khi bà Đặng Thị T trả nợ xong.

[3.2] Trường hợp bà Đặng Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng NN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp theo 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240390464/HĐTC ngày 12/9/2017 giữa bà Đặng Thị T với Ngân hàng NN đã ký kết.

[3.3] Trường hợp bà Đặng Thị T trả nợ được cho Ngân hàng thì Ngân hàng NN có trách nhiệm trả lại bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 817705, BV 817704 do Ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 24/10/2014 cấp cho ông Đỗ Thế N và bà Nguyễn Thị X. Chuyển nhượng cho bà Đặng Thị T vào ngày 08/9/2017.

[4] Về án phí dân sự và chi phí thẩm định:

[4.1] Về án phí: Do chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn nên bà T phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định. Cụ thể:

$$400.000.000đ \times 5\% = 20.000.000đ$$

$$351.383.561đ \times 4\% = 14.055.000đ$$

$$\text{Tổng số tiền án phí là: } 20.000.000đ + 14.055.000đ = 34.055.000đ$$

Ngân hàng NN được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4.2] Về chi phí thẩm định: Do yêu cầu thẩm định của nguyên đơn là có căn cứ nên bà T phải chịu chi phí thẩm định theo quy định.

Ngân hàng NN được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí thẩm định của bà T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân;

Áp dụng các Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư 12/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN

Buộc bà Đặng Thị T phải trả cho Ngân hàng NN số tiền 751.383.561đ (trong đó gốc là 700.000.000đ và nợ lãi 51.383.561đ) tạm tính đến ngày 10/11/2020 và tiếp tục tính lãi từ ngày 11/11/2020 theo hợp đồng tín dụng số 5206-LAV-201902845 ngày 18/9/2019 giữa bà Đặng Thị T với Ngân hàng NN

Trường hợp bà Đặng Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng NN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý, kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240390464/HĐTC ngày 12/9/2017 giữa bà Đặng Thị T với Ngân hàng NN ký kết tài sản đảm bảo là:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 129,131; tờ bản đồ số 31, có diện tích 10.930m² đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 817705 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 24/10/2014 cho ông Đỗ Thế N và bà Nguyễn Thị X, thửa đất tại địa chỉ xã Ea Tar, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk. Chuyển nhượng cho bà Đặng Thị T vào ngày 08/9/2017.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 33; tờ bản đồ số 32, có diện tích 3960m² đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 817704 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 24/10/2014 cho ông Đỗ Thế N và bà Nguyễn Thị X, thửa đất tại địa chỉ xã Ea Tar, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk. Chuyển nhượng cho bà Đặng Thị T vào ngày 08/9/2017.

Trường hợp bà Đặng Thị T trả nợ được cho Ngân hàng thì Ngân hàng NN có trách nhiệm trả lại bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 817705, BV 817704 do Ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 24/10/2014 cấp cho ông Đỗ Thế Nt và bà Nguyễn Thị X. Chuyển nhượng cho bà Đặng Thị T vào ngày 08/9/2017.

Về án phí và chi phí thẩm định:

Về án phí: Bà Đặng Thị T phải chịu 34.055.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng NN được nhận lại số tiền 17.027.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2019/0019866 ngày 05/03/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư M'gar. (ông Đào Bảo Tr là người trực tiếp nộp).

Về chi phí thẩm định: Bà Đặng Thị T có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng NN 3.000.000đ tiền chi phí thẩm định.

Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

“Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án và 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện quy định tại Điều 30 Luật THADS”

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

ĐẶNG NGỌC THẮNG

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA