TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG PẮC
TỈNH ĐẮK LẮK
Bản án số: 109/2022/DS-ST
Ngày 29 tháng 9 năm 2022
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Lan.

2. Ông Lý Viết Chấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhị – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Nguyên – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022 tại phòng xử án, Trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 198/2022/TLST - DS ngày 19 tháng 4 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 163a/2022/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên toà số: 97/2022/QĐST - DS ngày 13 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

+ **Nguyên đơn**: Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 00 Tr, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Bình M. Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Lý Thế Qu. Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam – Chi nhánh Đ (Theo văn bản ủy quyền số 1088/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 20/9/2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam).

Địa chỉ: Số 00 Ng, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đinh Ngọc Th. Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch H – Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam - Chi nhánh Đ.

Địa chỉ: Số 00 Ng, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Theo văn bản ủy quyền về việc ủy quyền tham gia tố tụng số 1088/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 20/9/2021). (Vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

- Bị đơn: Bà Hoàng Thị V, sinh năm 1993

Ông Triệu Văn L, sinh[1] năm 1992

Địa chỉ: Buôn Ea, xã Ea, huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/4/2022, quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam ông Đinh Ngọc Th trình bày:

Vào ngày 01/7/2019 và ngày 08 tháng 06 năm 2020 Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam – Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch H (gọi tắt là Ngân hàng) với ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V đã ký 02 Hợp đồng tín dụng cụ thể:

* Hợp đồng thứ nhất: Vào ngày 01tháng 7 năm 2019 Ngân hàng với ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V có ký hợp đồng tín dụng số 19.34.0089/2019-HĐCV/NHCT502. Theo đó ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V vay của Ngân hàng số tiền 800.000.000đ (tám trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng mục đích vay: Thanh toán chi phí đã ứng để mua đất, lãi suất trong hạn là 10%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hạn trả nợ cuối cùng là ngày 30/6/2020.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ông L bà V đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 340012, thuộc thửa đất số 81; Tờ bản đồ số 26. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích 9.736m^2; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng 2043, do Ủy ban Nhân dân huyện Krông Pắc cấp ngày 18/06/1998 cho hộ ông Y. Thay đổi cơ sở pháp lý cho ông Y Ph ngày 05/9/2011, cho bà H ngày 27/7/2016, cho bà Lê Thị Kim Ch ngày 18/10/2017, cho bà Trịnh Thị Thúy H1 ngày 12/8/2018 và cho ông Triệu Văn L ngày 27/6/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19.34.0089/2019/HĐBĐ/NHCT502 ngày 28/06/2019. Hợp đồng được tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk và đăng ký giao dịch bảo đảm Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Krông Pắc đúng quy định. Sau khi vay ông L, bà V đã trả số tiền nợ gốc là 43.301.296 đồng. Hiện tại đối với Hợp đồng tín dụng số 19.34.0089/2019-HĐCV/NHCT502 ngày 01 tháng 7 năm 2019 ông L, bà V còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 756.698.704đồng, tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 10/8/2022 là 234.396.262đ. Hiện tại khoản vay nói trên đã quá hạn, Ngân hàng đã đôn đốc nhắc nhỡ nhiều lần để ông L, bà V thanh toán khoản vay gốc và lãi cho Ngân hàng. Tuy nhiên, ông L, bà V không thực hiện việc trả nợ gây khó khăn cho việc kinh doanh của Ngân hàng.

* Hợp đồng tín dụng thứ 2: Trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận vào ngày 08 tháng 06 năm 2020, bà Hoàng Thị V, ông Triệu Văn L và Ngân hàng TMCP C Việt Nam - Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch H ký Hợp đồng cho vay số 20.34.061/2020-HĐCV/NHCT502, theo đó hai bên thỏa thuận Ngân hàng cho ông L bà V vay số tiền: 1.000.000.000 đồng (Phương thức giải ngân: Theo đề nghị của bên vay). Mục đích vay để bổ sung vốn đầu tư và chăm sóc rẫy Sầu riêng, cà phê, mít; Lãi suất cho vay 11%/năm; Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, thời hạn vay 84 tháng. Hạn trả nợ cuối cùng vào ngày tháng 6/2027. Thời hạn trả nợ được chia là 14 kỳ (84 tháng) như sau:

Ngày 01/12/2020 trả 60.000.000đ; Ngày 01/6/2021 trả 60.000.000đ; Ngày 01/12/2021 trả 60.000.000đ; Ngày 01/6/2022 trả 60.000.000đ; Ngày 01/12/2022

trả 60.000.000đ; Ngày 01/6/2023 trả 60.000.000đ…tháng 6/2027 trả 220.000.000đ.

Sau khi ký hợp đồng, ngày 08/6/2020 Ngân hàng đã giải ngân cho ông L, bà V số tiền gốc là 240.000.000đ (Hai trăm bốn mươi triệu đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên bà V, ông L thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 151890 do thuộc thửa đất số 402, tờ bản đồ số 22. Diện tích: 180m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 75 m^2; Đất trồng cây hàng năm khác 105 m^2, sử dụng riêng: 180 m^2, sử dụng chung: không m^2, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận QSDĐ. Địa chỉ thửa đất: xã Ea, huyện Kr. Thửa đất trên được Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc cấp ngày 29/04/2014 cho ông Lê Thạch Th và bà Nguyễn Thị N. Thay đổi cơ sở pháp lý cho bà Vũ Thị D ngày 24/4/2018. Đến ngày 27/6/2019 thay đổi cơ sở pháp lý cho ông Triệu Văn L.

Đối với khoản vay nói trên, sau khi Ngân hàng khởi kiện ngày 19/4/2022 bà V, ông L đã thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc là 240.000.000đ. Hiện tại ông L, bà V chỉ còn nợ Ngân hàng khoản tiền lãi từ ngày vay cho đến ngày 19/4/2022 là 57.857.094đ. Trong đó: Tiền lãi trong hạn là 49.183.561đ và 8.691.533đ tiền lãi quá hạn. Do bà V, ông L thanh toán xong khoản nợ gốc 240.000.000đ Ngân hàng đã giải chấp Giấy chứng nhận quyền sử đất số ký hiệu BR 151890 cho bà V ông L. Do vậy, Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi đối với số tiền nợ gốc là 240.000.000đ (Hai trăm bốn mươi triệu đồng) của hợp đồng vay số 20.34.061/2020-HĐCV/NHCT502 ngày 08/6/2020.

Hiện tại bà V, ông L còn nợ của Ngân hàng số tiền tổng cộng là 1.049.325.861đ (Một tỷ không trăm bốn mươi chín triệu, ba trăm hai mươi lăm nghìn, tám trăm sáu mươi mốt đồng). Trong đó:

+ Hợp đồng 19.34.0089/2019-HĐCV/NHCT502 ngày 01 tháng 7 năm 2019 ông L, bà V còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là 756.698.704 đồng, tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 10/8/2022 là 234.396.262đ. Trong đó lãi trong hạn là 156.994.810 đ, lãi quá hạn là 77.401.452đ.

+ Hợp đồng cho vay số 20.34.061/2020-HĐCV/NHCT502 là 57.857.094đ. Trong đó: Tiền lãi trong hạn là 49.183.561đ và 8.691.533đ tiền lãi quá hạn. Nguyện vọng của Ngân hàng là yêu cầu Tòa án buộc ông Triệu Văn L phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tổng cộng là 1.059.930.895đ (Một tỷ không trăm năm mươi chín triệu, chín trăm ba mươi nghìn, tám trăm chín lăm đồng). Trong đó: Hợp đồng 19.34.0089/2019-HĐCV/NHCT502 ngày 01 tháng 7 năm 2019 ông L, bà V còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là 756.698.704, tiền lãi trong hạn là 156.994.810, lãi quá hạn là 77.401.452đ và của Hợp đồng cho vay số 20.34.061/2020-HĐCV/NHCT502 ngày 08 tháng 06 năm 2020 là 57.857.094đ. Trong đó: Tiền lãi trong hạn là 49.183.561đ và 8.691.533đ tiền lãi quá hạn. Yêu cầu Tòa án buộc ông L, bà V tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng của Hợp đồng tín dụng số 19.34.0089/2019-HĐCV/NHCT502 tính từ ngày 11/8/2022 cho đến khi ông L, bà V thanh toán xong khoản tiền nợ gốc cho Ngân hàng.

Trong trường hợp Triệu Văn L, bà Hoàng Thị V không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì đề nghị Tòa án tuyên quyền phát mãi toàn bộ tài sản là đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 81 tờ bản đồ số 21 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 340012 do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 18/6/1998 cho hộ Y; thay đổi cơ sở pháp lý cho ông Y Ph ngày 05/9/2011, cho bà H ngày 27/7/2016, cho bà Lê Thị Kim Ch ngày 18/10/2017, cho bà Trịnh Thị Thúy H1 ngày 12/8/2018 và cho ông Triệu Văn L ngày 27/6/2019 để Ngân hàng thu hồi nợ.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 151890, ông L, bà V đã thế chấp để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay số 20.34.061/2020 - HĐCV/NHCT502, Ngân hàng đã giải chấp cho ông L bà V nên không đề cập giải quyết.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Triệu Văn L, bà Hoàng Thị V nhưng ông L, bà V không đến Tòa án lập bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên, ông Triệu Văn L, bà Hoàng Thị V vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 207 khoản 3 Điều 209 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, lập biên bản không tiến hành hoà giải được và Quyết định đưa vụ án ra xét xử là đảm bảo theo quy định tại Điều 203, Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Bị đơn ông Triệu Văn L, bà Hoàng Thị V vắng mặt tại buổi làm việc nên không lập bản tự khai, vắng mặt tại Phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và Hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa là từ bỏ quyền và không thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466; khoản 2 Điều 292; Điều 293 của Bộ luật dân sự; Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C Việt Nam. Buộc ông Triệu Văn L, bà Hoàng Thị V trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc theo Hợp đồng 19.34.0089/2019-HĐCV/NHCT502 ngày 01 tháng 7 năm 2019 là 756.698.704 đồng và khoản tiền lãi suất phát sinh theo các hợp đồng cho đến khi ông L, bà V thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì đề nghị Tòa án tuyên quyền phát mãi toàn bộ tài sản là đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 81 tờ bản đồ số 21 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 340012 do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 18/6/1998 cho hộ Y ; thay đổi cơ sở pháp lý cho ông Y Ph ngày 05/9/2011, cho bà H ngày 27/7/2016, cho bà Lê Thị Kim Ch ngày 18/10/2017, cho bà Trịnh Thị Thúy H1 ngày 12/8/2018 và cho ông Triệu Văn L ngày 27/6/2019 để Ngân hàng thu hồi nợ.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ 240.000.000đồng, do ông L, bà V đã trả cho Ngân hàng.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 151890, ông L, bà V đã thế chấp để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay số 20.34.061/2020 - HĐCV/NHCT502, Ngân hàng đã giải chấp cho ông L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 151890 nên không đề cập giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về nội dung vụ án như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP C Việt Nam – Chi nhánh Đ đề ngày 01/4/2022, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắk, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền: Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện bị đơn ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V cư trú tại buôn Ea, xã Ea, huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa lần thứ nhất bị đơn ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V vắng mặt không có lý do, nên HĐXX đã hoãn phiên tòa và tống đạt Quyết định hoãn phiên tòa cho ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V. Tại phiên tòa ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do; đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đinh Ngọc Th có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Do vậy, HĐXX áp dụng Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt ông Đinh Ngọc Th, ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V.

[3] Về nội dung**:** Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C Việt Nam – Chi nhánh Đ yêu cầu ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V có trách nhiệm trả số tiền vay gốc 756.698.704 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng vay như hai bên đã ký kết. Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 27/6/2019 Ngân hàng có ký Hợp đồng thế chấp số 18.34.0089/2018/HĐBĐ/NHCT502; Ngày 28/6/2019 Ngân hàng có ký Hợp đồng

thế chấp số 19.34.0089/2019/HĐBĐ/NHCT502 với ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V; Ngày 01/7/2019 ký Hợp đồng tín dụng 19.34.0089/2019-HĐCV/NHCT502; Ngày 08/6/2020 ký Hợp đồng tín dụng 20.34.0089/2020-HĐCV/NHCT502. Theo đó Ngân hàng đã cho bà Hoàng Thị V và ông Triệu Văn L vay số tiền 1.040.000.000đ (Một tỷ không trăm bốn mươi triệu). Trong đó:

Hợp đồng tín dụng số 19.34.0089/2019-HĐCV/NHCT502 là 800.000.000đ. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn là 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay: Thanh toán chi phí đã ứng để mua đất. Hạn trả nợ cuối cùng là ngày 30/6/2020; Ngày 08/6/2020 ký tiếp Hợp đồng tín dụng 20.34.0089/2020-HĐCV/NHCT502. Theo nội dung của hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng cam kết cho ông L, bà V vay số tiền 1.000.000.000đồng. Lãi suất thả nỗi tại thời điểm giải ngân là 11%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay 84 tháng. Mục đích vay: Đầu tư chăm sóc cây Sầu riêng, cà phê và mít. Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho ông L, bà V số tiền 240.000.000đ (Hai trăm bốn mươi triệu đồng).

Xét việc giao kết Hợp đồng tín dụng số: 19.34.0089/2019-HĐCV/NHCT502 và Hợp đồng tín dụng 20.34.0089/2020-HĐCV/NHCT502 giữa bà Hoàng Thị V, ông Triệu Văn L với Ngân hàng là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình thức, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Nên Tòa án công nhận Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa bà Hoàng Thị V và ông Triệu Văn L với Ngân hàng là có thực và hợp pháp. Tuy nhiên, sau khi vay bà Hoàng Thị V và ông Triệu Văn L chỉ trả được cho Ngân hàng 43.301.296 đồng cho Hợp đồng số 19.34.0089/2019-HĐCV/NHCT502 và 240.000.000đ cho Hợp đồng số 20.34.0089/2020-HĐCV/NHCT502.

Hiện tại khoản vay của Hợp đồng tín dụng số: 19.34.0089/2019-HĐCV/NHCT502 ngày 01/7/2019 với số tiền 756.698.704 đồng đã quá hạn thanh toán từ ngày 01/7/2020 nhưng bà Hoàng Thị V và ông Triệu Văn L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ khoản vay gốc 756.698.704 đồng của bà Hoàng Thị V và ông Triệu Văn L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng đã ký kết và theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định:

"Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; Nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thoả thuận khác"

Xét yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ nên cần áp dụng khoản 1 Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 để buộc bà Hoàng Thị V và ông Triệu Văn L phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc 756.698.704 đồng là phù hợp.

Đối với khoản vay gốc 240.000.000đồng của Hợp đồng số 20.34.0089/2020-HĐCV/NHCT502, ngày 08/6/2020 sau khi vay ông L, bà V đã thanh toán xong cho Ngân hàng nên không cần xem xét.

[4] Xét yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn: Theo hợp đồng tín dụng số 19.34.0089/2019-HĐCV/NHCT502 lãi suất trong hạn là 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, còn đối với Hợp đồng tín dụng số

20.34.0089/2020-HĐCV/NHCT502 đã ký kết thì lãi suất các bên thỏa thuận đối với khoản vay nói trên là 11.5%/năm. Lãi suất quá hạn được tính 150% của lãi suất trong hạn. Áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; mục 3 phần I Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19 tháng 6 năm 1997 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp và Bộ tài chính và thoả thuận việc điều chỉnh lãi suất của các bên để tính lãi suất theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Nên tiền lãi được tính cụ thể như sau:

+ Đối với hợp đồng tín dụng số 19.34.0089/2019-HĐCV/NHCT502, số tiền vay gốc là 800.000.000đ, tiền lãi các bên thỏa thuận 10%/năm; tiền lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, cụ thể lãi quá hạn được tính là 15%/năm.

* Tiền lãi trong hạn:

Ngày vay 01/7/2019 đến ngày trả nợ theo hợp đồng 01/7/2020 là 365 ngày, mức lãi suất được tính như sau: 800.000.000đ x 10%/năm x 365 ngày : 12 tháng = 80.000.000đồng.

* Tiền lãi quá hạn:

Do ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V vi phạm trả nợ trong hạn, nên Ngân hàng yêu cầu tính lãi suất bằng 150% lãi suất trong hạn, cụ thể lãi suất quá hạn được tính là 15%/năm. Tiền lãi quá hạn được tính như sau: Ngày 01/7/2020 là ngày trả nợ cuối cùng như vậy tiền lãi quá hạn được tính từ ngày 02/7/2020 đến ngày 26/11/2020 (ngày ông L, bà V thanh toán được 43.301.296đ tiền nợ gốc) là 147 ngày, lãi suất được tính như sau:

800.000.000đ x 15%/năm x 147 ngày : 365 ngày = 48.328.767đ

Từ ngày 27/11/2020 đến ngày xét xử ngày 29/9/2022 là 671 ngày tiền lãi là:

800.000.000đ – 43.301.296đ (tiền nợ gốc đã trả ngày 26/11/2020) = 756.698.704 đ x 15%/năm x 671 ngày : 365 ngày = 208.662.259đ.

Tổng cộng tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn là 336.991.026đ (Ba trăm ba mươi sáu triệu chín trăm chín mươi một nghìn, không trăm hai sáu đồng).

Như vậy, tổng số tiền ông L, bà V còn phải trả cho Ngân hàng của Hợp đồng tín dụng số 19.34.0089/2019-HĐCV/NHCT502 số tiền là:1.093.689.730đ (Một tỷ không trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn bảy trăm ba mươi đồng)

+ Đối với hợp đồng tín dụng số 20.34.0089/2020-HĐCV/NHCT502, ngày 08/6/2020 số tiền đã giải ngân là 240.000.000đ. Tiền lãi trong hạn là 11%/năm; Tiền lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, cụ thể lãi suất quá hạn được tính là 16.5%/năm thời hạn trả nợ cụ thể như sau:

Ngày 01/12/2020 trả 60.000.000đ; Ngày 01/6/2021 trả 60.000.000đ; Ngày 01/12/2021 trả 60.000.000đ; Ngày 01/6/2022 trả 60.000.000đ. Như vậy, tiền lãi được tính như sau:

* Tiền lãi trong hạn:

Ngày giải ngân ngày 08/6/2020 số tiền 240.000.000đ đến ngày 19/4/2022 (ngày ông L bà V thanh toán xong nợ gốc) là 680 ngày nên tiền lãi trong hạn được tính như sau:

240.000.000đ x 680 ngày x 11% : 365 ngày = 49.183.561đ.

* Tiền lãi quá hạn được tính như sau:

+ Ngày 01/12/2020 trả 60.000.000đ nợ gốc, ngày quá hạn là ngày 02/12/2020 đến ngày 19/4/2022 là 503 ngày.

60.000.000đ x 503 ngày x 5,5% : 365 ngày = 4.547.671đ

+ Ngày 01/6/2021 trả 60.000.000đ nợ gốc ngày quá hạn là ngày 02/6/2021 đến ngày 19/4/2022 là 321 ngày.

60.000.000đ x 321 ngày x 5,5% : 365 ngày = 2.902.191đ

+ Ngày 01/12/2021 trả 60.000.000đ nợ gốc ngày quá hạn là ngày 02/12/2021 đến ngày 19/4/2022 là 138 ngày.

60.000.000đ x 138 ngày x 5,5% : 365 ngày = 1.247.671đ.

* Tổng số tiền lãi quá hạn là: 4.547.671đ + 2.902.191đ + 1.247.671đ = 8.691.533đ

Tổng tiền lãi trong hạn và quá hạn là: 49.183.561đ (lãi trong hạn) + 8.691.533đ (lãi quá hạn) = 57.857.094đ.

Như vậy cần buộc ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V phải trả cho Ngân hàng số tiền tổng cộng là là 1.151.546.824đ (Một tỷ một trăm năm mươi mốt triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm hai mươi bốn đồng). Cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số 19.34.0089/2019 - HĐCV/NHCT50 ngày 01/7/2019 là: 1.093.689.730 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn bảy trăm ba mươi đồng). Trong đó: Tiền nợ gốc là 756.698.704đ, tiền lãi trong hạn là 80.000.000đồng; tiền lãi quá hạn 256.991.026đ.

+ Hợp đồng tín dụng số 20.34.0089/2020-HĐCV/NHCT502, ngày 08/6/2020 số tiền là 57.857.094đ. Trong đó: Tiền lãi trong hạn là 49.183.561đ; tiền lãi quá hạn là 8.691.533đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/9/2022) bà Hoàng Thị V và ông Triệu Văn L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[5] Về tài sản thế chấp: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 19.34.0089/2019/HĐBĐ/NHCT502 ngày 28/06/2019 thì để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 19.34.0089/2019-HĐCV/NHCT502 ông L, bà V đã thế chấp cho Ngân hàng Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số O 340012, thuộc thửa đất số 81; Tờ bản đồ số 26. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea K, huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích 9.736m^2; Mục đích sử dụng: Đất cà phê; Thời hạn sử dụng 2043 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc cấp ngày 18/06/1998 cho hộ ông Y; thay đổi cơ sở pháp lý cho ông Y Ph ngày 05/9/2011, cho bà H ngày 27/7/2016, cho bà Lê Thị Kim Ch ngày 18/10/2017, cho bà Trịnh Thị Thúy H1 ngày 12/8/2018 và cho ông Triệu Văn L ngày

27/6/2019, hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc. Như vậy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Do vậy, trường hợp vợ chồng ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh Hợp đồng tín dụng số 19.34.0089/2019-HĐCV/NHCT502 thì Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thanh toán nợ trong phạm vi nghĩa vụ bảo đảm 756.698.704đ tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh, các khoản phí và chi phí phát sinh trên số tiền vay gốc ngày 28/06/2019 của Hợp đồng tín dụng số 19.34.0089/2019-HĐCV/NHCT502.

Sau khi ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 340012 cho ông Triệu Văn L theo quy định của pháp luật.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 151890 do thuộc thửa đất số 402, tờ bản đồ số 22. Diện tích: 180m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 75 m^2; Đất trồng cây hàng năm khác; 105 m^2, sử dụng riêng: 180 m^2, sử dụng chung: 0m^2, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc cấp ngày 29/04/2014 cho ông Lê Thạch Th và bà Nguyễn Thị N. Thay đổi cơ sở pháp lý cho bà Vũ Thị D ngày 24/4/2018. Đến ngày 27/6/2019 thay đổi cơ sở pháp lý cho ông Triệu Văn L. Địa chỉ thửa đất: xã Ea, huyện Kr mà ông L, bà V đã thế chấp để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 20.34.0089/2020-HĐCV/NHCT502 ngày 08/6/2020, Ngày 19/4/2022 ông L, bà V đã thanh toán đầy đủ số tiền nợ gốc cho Ngân hàng. Đồng thời Ngân hàng đã giải chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 151890 cho ông Triệu Văn L nên không đề cập xử lý.

[6] Về chi phí tố tụng: Để có căn cứ giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí hết 1.800.000 đồng số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng và Tòa án đã chi phí xong. Đối với tiền chi phí này bị đơn phải chịu. Như vậy, cần buộc ông L, bà V có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 1.800.000 đồng tiền chi phí thẩm định.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được HĐXX chấp nhận nên áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án, buộc ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V phải chịu 46.546.404đ (Bốn mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi sáu nghìn, bốn trăm lẻ bốn đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm. Theo mức tính: 800.000.000đ = 36.000.000đ + (351.546.824đ x 3%) = 46.546.404đ

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam số tiền 24.733.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[8] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ ý kiến của Viện kiểm sát.

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 92; Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 292; Điều 293; Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 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:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam.

Buộc ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam số tiền tổng cộng là 1.151.546.824đ (Một tỷ một trăm năm mươi mốt triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm hai mươi bốn đồng), bao gồm: 1.093.689.730 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn bảy trăm ba mươi đồng), trong đó: 756.698.704đ nợ gốc, tiền lãi trong hạn là 80.000.000đồng; tiền lãi quá hạn 256.991.026đ của Hợp đồng tín dụng số 19.34.0089/2019-HĐCV/NHCT502 và 57.857.094đ, trong đó: Tiền lãi trong hạn là 49.183.561đ; tiền lãi quá hạn là 8.691.533đ của Hợp đồng tín dụng số 20.34.0089/2020-HĐCV/NHCT502

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 29/9/2022) Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Sau khi ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam có nghĩa vụ trả lại tài sản đã thế chấp là: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số O 340012, thuộc thửa đất số 81; Tờ bản đồ số 26. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea, huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích 9.736m^2; Mục đích sử dụng: Đất cà phê - Thời hạn sử dụng 2043 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc cấp ngày 18/06/1998 cho hộ ông Y; thay đổi cơ sở pháp lý cho ông Y Ph ngày 05/9/2011, cho bà H ngày 27/7/2016, cho bà Lê Thị Kim Ch ngày 18/10/2017, cho bà Trịnh Thị Thúy H1 ngày 12/8/2018 và cho ông Triệu Văn L ngày 27/6/2019.

Trường hợp ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh của Hợp đồng tín dụng số 19.34.0089/2019-HĐCV/NHCT502 ngày 01/7/2019 thì Ngân hàng TMCP C Việt Nam, có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Đất và tài sản gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số O 340012, thuộc thửa đất số 81; Tờ bản đồ số 26. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Knuếk, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích 9.736m^2; Mục đích sử dụng: Đất cà phê - Thời hạn sử dụng 2043 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc cấp ngày 18/06/1998 cho hộ ông Y; thay đổi cơ sở pháp lý cho ông Y Ph ngày 05/9/2011, cho bà H ngày 27/7/2016, cho bà Lê Thị Kim Ch ngày 18/10/2017, cho bà Trịnh Thị Thúy H1 ngày 12/8/2018 và cho ông Triệu Văn L ngày 27/6/2019.

2/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam đối với số tiền 240.000.000đ (Hai trăm bốn mươi triệu đồng).

3/ Về chi phí tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam được nhận lại số tiền chi phí thẩm định tài sản là 1.800.000đ (một triệu tám trăm nghìn đồng) khi thu được từ ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V.

4/ Về án phí: Buộc ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V chịu 46.546.404đ (Bốn mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi sáu nghìn, bốn trăm lẻ bốn đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam số tiền 24.733.000 đ (Hai mươi bốn triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai số AA/2021/0016049, ngày 18/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kr.

Nguyên đơn, bị đơn ông Triệu Văn L và bà Hoàng Thị V được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

"Trong 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 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".

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hiền

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Ch cục THADS huyện Kr;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.