TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CƯ M'GAR** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 76 /2021/DS-ST
Ngày 14/12/2021
"V/v tranh chấp hợp đồng vay tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯM'GAR, TỈNH ĐĂK LĂK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Ông Đặng Ngọc Thắng.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Cao Thị Hồng Châu và ông Trương Minh Mẫn

Thư ký phiên toà: 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 14 tháng 12 năm 2021 tại hội trường Toà án nhân dân huyện Cư M'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 205/2021/TLST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 88/2021/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 74/2021/QĐST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A

Địa chỉ: số 266 – 268 NKHN, Phường B, Quận C, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phạm Đình V – Chức vụ: giám đốc Ngân hàng TMCP A – chi nhánh Đăk Lăk.

Địa chỉ: 130 - 132 LHP, phường TN, Tp. BMT, tỉnh Đăk Lăk

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Khánh P

Địa chỉ: Số S, QL D, thôn Q, xã HT, Tp. BMT, tỉnh Đăk Lăk (có mặt)

- Bị đơn: Ông Võ Trung H

Địa chỉ: Buôn PB, TT EP, huyện CM, tỉnh Đăk Lăk (vắng mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Lý Thị T và bà Võ Thị Trà M

Địa chỉ: Buôn Buôn PB, TT EP, huyện CM, tỉnh Đăk Lăk (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 11/03/2021 của Ngân hàng thương mại cổ phần A trình bày:

- Ngày 06/6/2019, ông Võ Trung H đã ký kết hợp đồng tín dụng số LD1915600419 với Ngân hàng thương mại cổ phần A để vay với số tiền 250.000.000đ; mục đích sử dụng vay: vay sản xuất nông nghiệp; lãi suất vay:

11%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng và nhận nợ; Phương thức trả nợ: trả lãi 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng 07/6/2024.

- Để bảo đảm khoản vay trên giữa ông Võ Trung M và bà Lý Thị T với Ngân hàng thương mại cổ phần A đã ký kết 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 206/2019/HĐTC ngày 07/6/2019, 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 335, tờ bản đồ số 09, có diện tích 435m^2 (trong đó 100m^2 đất ở và 335m^2 đất trồng cây lâu năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 291936 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 31/7/2012 cấp cho ông Nguyễn Văn Th và bà Điểm Thị X đã chuyển nhượng ông Võ Trung M và bà Lý Thị T ngày 05/11/2014, thửa đất tại địa chỉ xã Ea Pôk, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk.

- Nay ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn A làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Trung H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ A số tiền gốc và lãi là tiền 268.266.979 (trong đó gốc là 230.000.000đ và lãi trong hạn là 36.211.260đ, lãi quá hạn là 2.055.719đ) tạm tính đến ngày 11/03/2021 và tiếp tục tính lãi từ ngày 12/03/2021 cho đến khi ông Võ Trung H trả nợ xong.

Trường hợp ông Võ Trung H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần A 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 ông Võ Trung H*:* Trong quá trình giải quyết Tòa án nhân dân huyện Cư Mgar đã triệu tập ông Võ Trung H 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 ông Võ Trung H vắng mặt không có lý do. Qua xác minh tại chính quyền địa phương vào ngày 26/10/2021 được biết ông Võ Trung H có hộ khẩu thường trú tại buôn Pôk B, TT Ea Pôk, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk nhưng ông Võ Trung H đã bỏ đi không khai báo nên chính quyền địa phương không nắm rõ thông tin hiện nay ông Võ Trung H hiện nay ở đâu, làm gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày bà Lý Thị T: Ngày 06/6/2019 con tôi là Võ Trung H có vay vốn của Ngân hàng thương mại cổ phần A vay với số tiền 250.000.000đ nhưng mới trả được 30.000.000đ, để đảm bảo khoản vay trên vợ chồng tôi là ông Võ Trung M và bà Lý Thị T đã đồng ý cho thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần A 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay chồng tôi là ông Võ Trung M đã chết và các con thì tôi không biết địa chỉ. Ngân hàng thương mại cổ phần A khởi kiện Võ Trung H thì tôi không có ý kiến gì, đối với đất tôi đã thế chấp nếu cháu H không trả được tiền cho Ngân hàng thì tôi đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Khánh P vẫn giữ nguyên yêu cầu như đơn khởi kiện buộc ông Võ Trung H phải trả cho số tiền 275.505.156đ (trong đó gốc là 220.000.000đ và lãi trong hạn là 52.249.127đ, lãi quá hạn là 3.256.029đ) tạm tính đến ngày 13/12/2021 và tiếp tục tính lãi từ ngày 14/12/2021 cho đến khi ông Võ Trung H trả hết số tiền trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần A. Trường hợp ông Võ Trung H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án áp dụng biện pháp cưỡng chế phát mãi tài sản đảm bảo đã thế chấp

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 khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 464, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 94 Luật các tổ chức tín dụng.

- Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A. Buộc ông Võ Trung H phải trả cho số tiền 275.505.156đ (trong đó gốc là 220.000.000đ và lãi trong hạn là 52.249.127đ, lãi quá hạn là 3.256.029đ) tạm tính đến ngày 13/12/2021 và tiếp tục tính lãi từ ngày 14/12/2021 cho đến khi ông Võ Trung H trả hết số tiền trên cho Ngân hàng thương mại cổ A. Trường hợp ông Võ Trung H không trả được số tiền trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần A 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 ông Võ Trung Hiếu trả nợ được cho Ngân hàng thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có trách nhiệm trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị T.

Về án phí: Ông Võ Trung H 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:

Trong quá trình đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng ông Võ Trung H vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt.

[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 thương mại cổ phần A với ông Võ Trung H có thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số đồng tín dụng đã ký kết hợp đồng tín dụng số LD1915600419 ngày 06/6/2019. Để đảm bảo khoản vay 250.000.000đ, ông Võ Trung M và bà Lý Thị T đã ký 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 206/2019/HĐTC ngày 07/6/2019 với Ngân hàng thương mại cổ phần A đảm bảo cho ông Võ Trung H vay số tiền trên. 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 ông Võ Trung Hiếu đã trả được cho Ngân hàng số tiền 30.000.000đ tiền gốc và 13.808.243đ tiền lãi. Tuy nhiên, việc thực hiện trả nợ của ông Võ Trung H theo đúng cam kết của hợp đồng tín dụng mà ông Võ Trung H đã ký, không trả tiền gốc, tiền lãi theo định kỳ như trong 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 thương mại cổ phần A buộc ông Võ Trung H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 275.505.156đ (trong đó gốc là 220.000.000đ và lãi trong hạn là 52.249.127đ, lãi quá hạn là 3.256.029đ) tạm tính đến ngày 13/12/2021 và tiếp tục tính lãi từ ngày 14/12/2021 cho đến khi ông Võ Trung H trả nợ xong.

[3.2] Trường hợp ông Võ Trung H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 206/2019/HĐTC ngày 07/6/2019 giữa bên vay ông Võ Trung H và bên bảo đảm Võ Trung M và bà Lý Thị T với Ngân hàng thương mại cổ phần A đã ký kết.

[3.3] Trường hợp ông Võ Trung H trả nợ được cho Ngân hàng thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có trách nhiệm trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 291936 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 31/7/2012 cấp cho ông Nguyễn Văn Th và bà Điểm Thị X đã chuyển nhượng ông Võ Trung M và bà Lý Thị T ngày 5/11/2014, thửa đất tại địa chỉ xã Ea Pôk, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk cho bà Lý Thị T.

[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 ông Võ Trung H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định.

Ngân hàng thương mại cổ phần A 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 ông Võ Trung H phải chịu chi phí thẩm định theo quy định.

Ngân hàng thương mại cổ phần A được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí thẩm định của ông Võ Trung H.

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, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự;

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 thương mại cổ phần A

Buộc ông Võ Trung H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 275.505.156đ (trong đó gốc là 220.000.000đ và lãi trong hạn là 52.249.127đ, lãi quá hạn là 3.256.029đ) tạm tính đến ngày 13/12/2021 và tiếp tục tính lãi từ ngày 14/12/2021 theo hợp đồng tín dụng số LD1915600419 ngày 06/6/2019 giữa ông Võ Trung H với Ngân hàng thương mại cổ phần A

Trường hợp ông Võ Trung H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần A 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 206/2019/HĐTC ngày 07/6/2019 giữa bên vay ông Võ Trung H và bên bảo đảm Võ Trung M và bà Lý Thị T với Ngân hàng thương mại cổ phần A đã 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 335, tờ bản đồ số 09, có diện tích 435m^2 (trong đó 100m^2 đất ở và 335m^2 đất trồng cây lâu năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 291936 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 31/7/2012 cấp cho ông Nguyễn Văn Th và bà Điểm Thị X đã chuyển nhượng ông Võ Trung M và bà Lý Thị T ngày 05/11/2014, thửa đất tại địa chỉ xã Ea Pôk, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk.

Trường hợp ông Võ Trung H trả nợ được cho Ngân hàng thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có trách nhiệm trả lại bản chính giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 291936 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 21/7/2012 cấp cho ông Nguyễn Văn Th và bà Điểm Thị X đã chuyển nhượng ông Võ Trung M và bà Lý Thị T ngày 5/11/2014, thửa đất tại địa chỉ xã Ea Pôk, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk cho bà Lý Thị T.

Về án phí và chi phí thẩm định:

Về án phí: Ông Võ Trung H phải chịu 13.775.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng ngân hàng thương mại cổ phần A được nhận lại số tiền 6.706.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2021/0001074 ngày 23/4/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư M'gar. (ông Nguyễn Cảnh N là người trực tiếp nộp).

Về chi phí thẩm định: Ông Võ Trung H có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần A 2.500.000đ tiền chi phí thẩm định.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà 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