TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN M'ĐRẮK** TỈNH ĐẮK LẮK	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2020/DS-ST
Ngày 23 tháng 3 năm 2020
"*V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN M'ĐRẮK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Y Đo Niê, ông Ngô Trọng Búp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Xuân Quyết – Thư ký Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 23 tháng 3 năm 2020 tại hội trường Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 129/2019/TLST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2020/QĐST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng N. Địa chỉ: đường L, phường CT, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Văn T – Chức vụ Trưởng phòng Kế hoạch Kinh doanh chi nhánh M tham gia phiên tòa. Ông T có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn*: Chị Nguyễn Thị G, sinh năm 1985. Địa chỉ: Thôn 08, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1981. Địa chỉ: Thôn 08, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 12/12/2019 và các lời khai của người đại diện cho nguyên đơn trình bày:*

Ngày 15/5/2017, chị Nguyễn Thị G cùng với Ngân hàng N – Chi nhánh huyện M, tỉnh Đắk Lắk (viết tắt là Ngân hàng) ký kết hợp đồng tín dụng số 5210-LAV-201700971, theo đó chị G vay của Ngân hàng số tiền 200.000.000đồng. Mục đích vay để trồng mía, mua sắm vật dụng gia đình. Thời hạn vay 36 tháng, phân kỳ trả nợ gốc: kỳ 1 vào ngày 15/5/2018 trả 50.000.000đồng; kỳ 2 vào ngày 15/5/2019 trả

50.000.000đồng; kỳ 3 vào ngày 15/5/2020 trả 100.000.000đồng, tiền lãi trả theo kỳ gốc, lãi suất trong hạn 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, chị G đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số T15/2017/BĐTV ngày 12/5/2017, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất số AK-557407 do UBND huyện M cấp ngày 02/8/2007 cho hộ cho ông Hoàng Quang K, bà Nông Thị D tại thửa đất số tại thửa đất số 17 diện tích đất 17.977m^2, tờ bản đồ 94 tọa lạc thôn 8, xã C, huyện M (Đã kê khai đăng ký biến động chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị G tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện M vào ngày 15/8/2011).

Đến nay, chị G chưa trả tiền lãi và tiền gốc cho Ngân hàng. Vì vậy Ngân hàng yêu cầu chị G phải trả 276.742.466đồng, trong đó: nợ gốc 200.000.000đồng, nợ lãi 76.742.466đồng (Lãi trong hạn 68.580.822đồng, lãi quá hạn 8.161.644) tính đến ngày 23/3/2020. Từ ngày 24/3/2020 cho đến khi trả hết nợ, chị G phải chịu thêm tiền lãi trên nợ gốc theo quy định của hợp đồng tín dụng số 5210-LAV-201700971 ngày 15/5/2017.

Nếu chị G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng xử lý toàn bộ tài sản theo hợp đồng thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Hiện nay chị G đã đi khỏi địa phương mà không thông báo địa chỉ hiện nay cho Ngân hàng. Ngân hàng đã xác minh nhiều lần nhưng không có kết quả.

Việc anh Nguyễn Văn T đang sử dụng đất chị G thế chấp Ngân hàng không được biết và không đồng ý với việc sử dụng đất của anh T. Vì vậy Ngân hàng đề nghị anh T phải trả lại đất khi Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

* Bị đơn chị Nguyễn Thị G đã đi khỏi Thôn 8, xã C mà không chuyển hộ khẩu, không đăng ký tạm vắng và cũng không thông báo địa chỉ nơi cư trú hiện nay cho địa phương cũng như Ngân hàng được biết. Tòa án đã tiến hành niêm yết thông báo thụ lý, giấy triệu tập và các văn bản tố tụng cho bị đơn nhưng chị Giang không đến Tòa án làm việc.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/01/2020, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T trình bày*: Anh T là anh ruột của chị G, anh T biết chị G vay Ngân hàng và thế chấp diện tích đất tại thôn 8, xã C, huyện M là tài sản bảo đảm cho khoản vay. Anh T không biết cụ thể nội dung hợp đồng tín dụng giữa chị G và Ngân hàng và không liên quan. Do anh T thấy diện tích đất trên đang bỏ trống nên tự sử dụng, canh tác. Anh T không yêu cầu và không tranh chấp gì.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[**1**] Về tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn (chị Nguyễn Thị G) phải trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng số 5210-LAV-201700971 ngày 15/5/2017. Bị đơn có nơi đăng ký thường trú tại thôn 8, xã C, huyện M, tỉnh ĐăkLăk. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện M 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 (BLTTDS).

Thủ tục ủy quyền của nguyên đơn là đúng quy định tại Điều 87 BLTTDS. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Bị đơn đã đi khỏi địa phương mà không chuyển hộ khẩu, không đăng ký tạm vắng và cũng không thông báo địa chỉ nơi cư trú hiện nay cho chính quyền địa phương cũng như nguyên đơn được biết. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (anh T) vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[**2**] Về nội dung:

[2.1] Hợp đồng tín dụng số 5210-LAV-201700971 ngày 15/5/2017 giữa nguyên đơn và bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp và được pháp luật bảo vệ. Đã quá hạn 02 phân kỳ trả nợ gốc, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả tiền lãi và tiền gốc là vi phạm thỏa thuận theo Điều 4 và điểm c khoản 2 Điều 7 của hợp đồng. Yêu cầu khởi kiện và chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 280, khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự. HĐXX xét thấy cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 276.742.466 đồng. Trong đó: Nợ gốc 200.000.000đồng, nợ lãi 76.742.466 đồng tạm tính đến ngày 23/3/2020. Từ ngày 24/3/2020 cho đến khi trả hết nợ, bị đơn phải chịu thêm tiền lãi trên nợ gốc theo quy định của hợp đồng tín dụng số 5210-LAV-201700971 ngày 15/5/2017

[2.2] Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số T15/2017/BĐTV ngày 12/5/2017, bị đơn thế chấp cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số AK-557407 được UBND huyện M cấp ngày 02/8/2007 cho hộ cho ông Hoàng Quang K, bà Nông Thị D tại thửa đất số tại thửa đất số 17 diện tích đất 17.977m^2, tờ bản đồ 94 tọa lạc thôn 8, xã C, huyện M (Đã kê khai đăng ký biến động chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị G tại chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện M'Đrăk ngày 15/8/2011). Việc thỏa thuận trên là hoàn toàn tự nguyện và đúng theo quy định. Vì vậy, nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi

cục Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo quy định của luật thi hành án để thu hồi nợ để thực hiện nghĩa vụ của bị đơn trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 299 BLDS năm 2015.

[2.3] Anh Nguyễn Văn T sử dụng diện tích 17.977m^2 đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ 94 tọa lạc thôn 8, xã C, huyện M không có hợp đồng thuê, mượn hay chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không thông báo cho nguyên đơn được biết. Anh T không có yêu cầu và tranh chấp gì nên trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ dẫn đến phải xử lý tài sản thế chấp thì anh Tứ phải trả lại diện tích 17.977m^2 đất tại thôn 8, xã C, huyện M cho bị đơn để đảm bảo cho việc thi hành án.

[**3**] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm là 13.837.000đồng(276.742.466 đồng x 5%).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 85, Điều 92, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 238 và khoản 1 Điều 232 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 137, 138, 299, 463, 466 và 468 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 68 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của chính phủ; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N : Buộc bị đơn chị Nguyễn Thị G phải trả cho Ngân hàng 276.742.466 đồng (*Hai trăm bảy mươi sáu triệu bảy trăm bốn mươi hai ngàn bốn trăm sáu mươi sáu đồng*). Trong đó: Nợ gốc 200.000.000đồng, nợ lãi 76.742.466 đồng tính đến ngày 23/3/2020 (Lãi trong hạn 68.580.822đồng, lãi quá hạn 8.161.644).

Từ ngày 24/3/2020 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng, chị G phải trả thêm tiền lãi trên nợ gốc cho Ngân hàng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận quy định của hợp đồng tín dụng số 5210-LAV-201700971 ngày 15/5/2017

2. Trường hợp chị G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số T15/2017/BĐTV ngày 12/5/2017 đối với quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số AK-557407 được UBND huyện M cấp ngày 02/8/2007 cho hộ cho ông Hoàng Quang K, bà Nông Thị D tại thửa đất số tại thửa đất số 17 diện tích đất 17.977m^2, tờ bản đồ 94 tọa lạc thôn 8, xã C, huyện M (*Đã kê khai đăng ký biến động chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Giang tại chi nhánh văn phòng đăng ký*

quyền sử dụng đất huyện M'Đrăk ngày 15/8/2011). Anh Nguyễn Văn T phải trả lại diện tích 17.977m^2 đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ 94 tọa lạc thôn 8, xã C, huyện M để đảm bảo cho việc thi hành án.

3. Về án phí:

- Bị đơn chị Nguyễn Thị G phải chịu 13.837.000đồng (*Mười ba triệu tám trăm ba mươi bảy ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện M, tỉnh Đắk Lắk 6.578.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0003387 ngày 20/12/2019 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện M'Đrắk.

4. Thông báo quyền kháng cáo:

- Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án Dân sự sơ thẩm trong hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án Dân sự sơ thẩm trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp quyết định 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(*Đã ký***)**

Vũ Thị Hải

Nơi nhận :
-TAND tỉnh ĐắkLắk;
-VKSND huyện M'Đrắk;
-THADS huyện M'Đrắk;
-Đương sự;
-Lưu HS.