TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 05/2020/KDTM -ST
Ngày: 20/7/2020
"v/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TP.BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐĂK LĂK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa***:** Ông Lê Viết Kiên.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Công Chính
2. Ông Trương Vĩnh Mai

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hồ Thị Vi - là Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà H' Michan Niê - chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số**:** 43/2019/TLST-KDTM ngày 19 tháng 8 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2020/QĐXX - ST ngày 12/6/2020 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn***:** Ngân hàng TMCP và PT VN.

Trụ sở: 37 HV, quận HK, TP Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D - Giám đốc, phòng giao dịch Buôn Ma Thuột,

Địa chỉ: 27 QT, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

2. Bị đơn: Ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị L (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 12, xã HPh, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn đại diện Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam trình bày:

Ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị L là khách hàng có quan hệ tín dụng tại Ngân Hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh Đắk Lắk, hiện nay khoản vay trên đã không trả nợ gốc và lãi đầy đủ, đúng hạn cho Ngân hàng theo cam

kết trong hợp đồng tín dụng đã ký. Ngân Hàng TMCP đã làm việc với Ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị L nhiều lần. Tuy nhiên đến nay Ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị Lvẫn không trả nợ cho Ngân hàng. Tổng số tiền đang quá hạn tại Ngân hàng tính đến ngày 05/08/2019 là: 2.053.795.890 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ không trăm năm mươi ba triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi đồng), trong đó:Gốc: 1.900.000.000 đồng. Lãi tính đến hết ngày 04/08/2019 :153.795.890 đồng; trong đó: Lãi trong hạn: 112.750.685 đồng; Lãi quá hạn: 41.045.205đồng.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng: Tài sản 1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2015/7653216/HĐBĐ: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 987385 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 03/06/2015, cụ thể: Vị trí: Xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất số: 08Tờ bản đồ số: 55. Tổng diện tích: 8.852,8 m2. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Tài sản 2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2015/7653216/HĐBĐ: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 987386 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 03/06/2015, cụ thể: Vị trí: Xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất số: 03; Tờ bản đồ số: 55 Tổng diện tích: 10.786,9 m^2. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Tài sản 3 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2015/7653216/HĐBĐ: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 987387 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 03/06/2015, cụ thể: Vị trí: Xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất số: 06. Tổng diện tích: 17.413,6 m2. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Tài sản 4 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2015/7653216/HĐBĐ: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 987656 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 03/08/2015, cụ thể: Vị trí: Xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất số: 97. Tờ bản đồ số: 67. Tổng diện tích: 40.180,7 m^2. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

Kính đề nghị quý Tòa xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật, yêu cầu:

Ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị Lphải trả cho Ngân hàng TMCP số tiền là: 2.053.795.890 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ không trăm năm mươi ba triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi đồng), trong đó: Gốc: 1.900.000.000 đồng; Lãi tính đến hết ngày 05/08/2019:153.795.890 đồng, và yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 06/08/2019 đến khi Bên vay trả hết nợ gốc.

Trong trường hợp Ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị L không trả nợ, yêu cầu tòa án xử lý theo pháp luật, phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên để trả nợ Ngân hàng. Trường hợp tiền bán tài sản thế chấp không đủ trả nợ yêu cầu Ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị L dùng các nguồn thu nhập và/hoặc tài sản khác để hoàn trả tất cả nợ vay còn thiếu (bao gồm gốc và lãi) cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị Lcố tình lẩn tránh, không hợp tác với Tòa án để giải quyết vụ án, quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt và niêm

yết các văn bản tố tụng cho ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị L theo đúng trình tự tố tụng, nhưng ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị L đều vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp Buôn Ma Thuột phát biểu như sau:

Về tố tụng: Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của BLTTDS, tại phiên tòa HĐXX và đương sự đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật. Đối với ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị Lvắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và không chấp hành pháp luật vi phạm Điều 70, Điều 72 BLTTDS.

Về nội dung: Áp dụng Điều 30, Điều 35, Điều 227 BLTTDS. Căn cứ các điều 463, 465, 468 của BLDS năm 2015; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Điều 26 nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP. Buộc ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị Lphải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền là: 2.053.795.890 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ không trăm năm mươi ba triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi đồng), trong đó: Gốc: 1.900.000.000 đồng Lãi tính đến hết ngày 05/08/2019 :153.795.890 đồng; tiếp tục tính lãi từ ngày 06/08/2019 theo hợp đồng tín dụng đến khi trả hết nợ gốc.

Trong trường hợp Ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị L không trả nợ, xử lý các tài sản thế chấp nêu trên để trả nợ Ngân hàng.

Về án phí và chi phí tố tụng: Ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị Lphải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

XÉT THẤY

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án "Kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân TP Buôn Ma Thuột theo quy định tại Điều 30, Điều 35 BLTTDS.

[2] Về nội dung: Ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị L vay Ngân Hàng TMCP, theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/7653216/HĐTD ngày 20/3/2018 với số tiền 1.900.000.000 đồng, thời hạn vay 1 năm với lãi suất 9,5%/năm. Mục đích vay nợ bổ sung vốn kinh doanh nông sản.

Khi vay bà Ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị L có thế chấp cho Chi nhánh Ngân hàng TMCP.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2015/7653216/HĐBĐ ngày 9/7/2015 là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BT 987385** do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 03/06/2015, thửa đất số: 08 Tờ bản đồ số: 55. Tổng diện tích: 8.852,8 m2 tại xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 987386 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 03/06/2015,

thửa đất số: 03; tờ bản đồ số: 55 tổng diện tích: 10.786,9 m^2 tại xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 987387 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 03/06/2015, thửa đất số: 06 tờ bản đồ số: 55, tổng diện tích: 17.413,6 m2, tại xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Được văn phòng công chứng tây nguyên chứng thực ngày 9/7/2015 và được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký bảo đảm ngày 9/7/2015.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số số 02/2015/7653216/HĐBĐ ngày 15/9/2015 là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 987656 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 03/08/2015, thửa đất số: 97. tờ bản đồ số: 67. Tổng diện tích: 40.180,7 m^2. Tại xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Được văn phòng công chứng Tây nguyên chứng thực ngày 15/9/2015 và được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký bảo đảm ngày 15/9/2015.

Xét quan hệ pháp luật dân sự giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 463 BLDS. Vì vậy quyền và nghĩa vụ của các bên được pháp luật bảo vệ. Bị đơn đã không thực hiện việc trả nợ như cam kết là vi phạm hợp đồng. Việc nguyên đơn khởi kiện đòi số tiền 2.053.795.890 đồng tiền gốc và lãi suất là có cơ sở cần chấp nhận.

Như vậy cần phải buộc vợ chồng ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị L phải trả cho ngân hàng số nợ: 2.053.795.890 đồng; trong đó: nợ gốc: 1.900.000.000 đồng; Nợ lãi: 153.795.890 đồng (tạm tính đến hết ngày 5/8/2019) và phải trả toàn bộ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: 01/2018/7653216/HĐTD ngày 20/3/2018 trên số nợ gốc từ ngày 6/8/2019 đến khi ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị Ltrả xong nợ.

Trong trường hợp ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị Lkhông thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP, được quyền yêu cầu Thi hành án dân sự xử lý tài sản mà ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị L đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2015/7653216/HĐBĐ ngày 9/7/2015 là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 987385 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 03/06/2015, thửa đất số: 08 Tờ bản đồ số: 55. Tổng diện tích: 8.852,8 m2 tại xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 987386 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 03/06/2015, thửa đất số: 03; tờ bản đồ số: 55 tổng diện tích: 10.786,9 m^2 tại xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 987387 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 03/06/2015, thửa đất số: 06 tờ bản đồ số: 55, tổng diện tích: 17.413,6 m2, tại xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Được văn phòng công chứng tây nguyên chứng thực ngày 9/7/2015 và được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký bảo đảm ngày 9/7/2015.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2015/7653216/HĐBĐ ngày 15/9/2015 là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 987656 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 03/08/2015, thửa đất số: 97. tờ bản đồ số: 67. Tổng diện tích: 40.180,7 m^2. Tại xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Được văn phòng công chứng Tây nguyên chứng thực ngày 15/9/2015 và được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký bảo đảm ngày 15/9/2015.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

1. Áp dụng Điều 30, Điều 35, Điều 227 BLTTDS. Căn cứ các Điều 292, điều 293, điều 295, Điều 298, Điều 463, Điều 465 của BLDS năm 2015; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Điều 26 nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển VN.

Buộc ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền: **2.053.795.890 đồng**; trong đó: nợ gốc: 1.900.000.000 đồng; nợ lãi: 153.795.890 đồng (tạm tính đến hết ngày 5/8/2019) và phải trả toàn bộ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: 01/2018/7653216/HĐTD ngày 20/3/2018 trên số nợ gốc từ ngày 6/8/2019 đến khi ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị Ltrả xong nợ.

Trong trường hợp ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị Lkhông thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, được quyền yêu cầu Thi hành án dân sự xử lý tài sản mà ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị Lđã thế chấp theo hợp đồng thế chấp như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2015/7653216/HĐBĐ ngày 9/7/2015 là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 987385 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 03/06/2015, thửa đất số: 08 Tờ bản đồ số: 55. Tổng diện tích: 8.852,8 m2 tại xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 987386 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 03/06/2015, thửa đất số: 03; tờ bản đồ số: 55 tổng diện tích: 10.786,9 m^2 tại xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 987387 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 03/06/2015, thửa đất số: 06 tờ bản đồ số: 55, tổng diện tích: 17.413,6 m2, tại xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Được văn phòng công chứng tây nguyên chứng thực ngày 9/7/2015 và được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký bảo đảm ngày 9/7/2015.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2015/7653216/HĐBĐ ngày 15/9/2015 là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 987656 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 03/08/2015, thửa đất số: 97. tờ bản đồ số: 67. Tổng diện tích: 40.180,7 m^2. Tại xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Được văn phòng công chứng Tây nguyên chứng thực ngày 15/9/2015 và được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký bảo đảm ngày 15/9/2015.

2. Về án phí: ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị L phải nộp 73.075.917 đồng án phí KDTMST. Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam được nhận lại 36.538.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự TP Buôn Ma Thuột theo biên lai thu số: AA/2019/0002241 ngày 16/8/2019.

Về chi phí tố tụng: ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị L phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Hoàn trả số tiền 2.000.000 đồng cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam sau khi thu được ông Phạm Xuân H và bà Nguyễn Thị Lan.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Đắk Lắk;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *VKSND TP. Buôn Ma Thuột;*
- *Chi cục THADS TP.BMT;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

Lê Viết Kiên