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

Bản án số: 30/2021/DS-ST
Ngày 13/9/2021
"V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ KUIN, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Đoàn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hồng Khanh;

2. Bà Phan Thị Thiện.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Phan Thị Thanh Loan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tham gia phiên tòa:*** Ông Trương Quang Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 13/9/2021, tại Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 22/2021/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: 31/2021/QĐXXST-DS ngày 02/6/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần S; Địa chỉ: Đường N, phường T, Quận B, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông A, chức vụ: Phó phòng Giao dịch C; Địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (theo văn bản ủy quyền ngày 16/3/2021), có mặt.

2. Bị đơn: Vợ chồng anh Nguyễn Đình A, sinh năm 1984 và chị Phan Thị C, sinh năm 1988; Địa chỉ: Thôn M, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/02/2021, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm – Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông A trình bày:*

Ngày 10/01/2020, vợ chồng anh Nguyễn Đình A và chị Phan Thị C có vay đáo hạn Ngân hàng theo Hợp đồng cấp tín dụng số LD2001001135 của Ngân hàng TMCP S– Chi nhánh Đ – Phòng Giao dịch C (sau đây gọi tắt là Ngân

hàng) với số tiền là 250.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất 11.5%/năm; mục đích sử dụng để sản xuất nông nghiệp.

Cùng ngày 10/01/2020, Ngân hàng có ký kết với anh Nguyễn Đình A theo hợp đồng tín chấp số LD2000900359 ngày 10/01/2020 vay với số tiền là 30.000.000 đồng; thời hạn vay 24 tháng; mục đích sử dụng để tiêu dùng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng anh A ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1204/2016/TC/CK ngày 23/12/2016 thế chấp các tài sản sau:

- Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 584427 do UBND huyện K cấp ngày 29/11/2004, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 27 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 665865 do UBND huyện K cấp ngày 28/3/2016, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Về Hợp đồng tín dụng số LD2001001135 ngày 10/01/2020, đến ngày 20/7/2020 thì Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn, do vi phạm trả lãi (06 tháng một lần); tính đến ngày 13/9/2021, vợ chồng anh A, chị C còn nợ Ngân hàng là 306.767.306 đồng, trong đó: nợ gốc là 250.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 13/9/2021 là 56.767.306 đồng.

Về Hợp đồng tín chấp số LD2000900359 ngày 10/01/2020, anh A đã trả cho Ngân hàng 6.250.000 đồng tiền gốc, đến ngày 14/7/2020 Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn do vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi hàng tháng. Tính đến ngày 13/9/2021 còn nợ là 31.227.003 đồng, trong đó: nợ gốc là 23.750.000 đồng, nợ lãi tính đến là 7.477.003 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc vợ chồng anh A, chị C phải trả tiền vay gốc và lãi còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số LD2001001135 là 306.767.306 đồng và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 14/9/2021 cho đến khi trả xong nợ.

Buộc anh A phải trả tiền vay gốc và lãi còn nợ theo Hợp đồng tín chấp số LD2000900359 là 31.227.003 đồng và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 14/9/2021 cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp vợ chồng anh A, chị C không thanh toán được nợ cho Ngân hàng, đề nghị Toà án xử lý toàn bộ tài sản theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

** Đối với bị đơn vợ chồng anh Nguyễn Đình A và chị Phan Thị C:*

Tòa án đã tống đạt giấy triệu hợp lệ nhiều lần nhưng vợ chồng anh A, chị C không đến Tòa án làm việc và cố tình lẩn tránh để tham gia tố tụng nên Tòa án không thể lấy lời khai của vợ chồng anh A, chị C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Quan hệ pháp luật giải quyết của vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, xác định đúng quan hệ pháp luật, đúng tư cách người tham gia tố tụng, thủ tục giải quyết và việc thu thập chứng cứ theo đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Bị đơn vắng mặt không thực hiện nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Thư ký, Hội đồng xét xử (HĐXX) đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng từ khi khai mạc phiên tòa đến khi kết thúc phần tranh luận.

- Về nội dung:

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S là có căn cứ. Đề nghị HĐXX buộc bị đơn vợ chồng anh A, chị C phải trả cho Ngân hàng tổng tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số LD2001001135 và Hợp đồng tín chấp số LD2000900359 là 337.994.309 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng trên cho đến khi trả xong nợ

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1]. Về tố tụng: Xét thấy bị đơn vợ chồng anh Nguyễn Đình A và chị Phan Thị C sau khi Tòa án ra Quyết định xét xử đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Do vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung: Xét Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD2001001135 ngày 10/01/2020 ký kết giữa Ngân hàng với vợ chồng anh A, chị C thì Ngân hàng cho vợ chồng anh A, chị C vay tổng số tiền 250.000.000 đồng, đến nay vợ chồng anh A, chị C còn nợ Ngân hàng là 306.767.306 đồng (trong đó: nợ gốc là 250.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 13/9/2021 là 56.767.306 đồng). Hợp đồng tín chấp số LD2000900359 ngày 10/01/2020 ký kết giữa Ngân hàng với anh Nguyễn Đình A, thì Ngân hàng cho anh A vay là 30.000.000 đồng. Anh A đã trả được cho ngân hàng 6.250.000 đồng tiền gốc, đến nay anh A còn nợ là 31.227.003 đồng (trong đó: nợ gốc là 23.750.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 13/9/2021 là 7.477.003 đồng).

[3]. Xét thấy việc các bên ký kết các hợp đồng trên, là hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp và được pháp luật bảo vệ, bên vay là vợ chồng anh A, chị C đã vi phạm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo các Hợp đồng tín dụng và hợp đồng tín chấp, nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ và cần chấp nhận, buộc vợ chồng anh A, chị C phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tiền vay còn nợ và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD2001001135 ngày

10/01/2020 trên. Đối với Hợp đồng tín chấp số LD2000900359 ngày 10/01/2020 là khoản tiền anh A vay riêng nên buộc anh A phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tiền vay còn nợ và tiền lãi phát sinh.

Kể từ ngày 14/9/2021, vợ chồng anh A, chị C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[4]. Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, HĐXX xét thấy khi vay tiền, anh A, chị C thế chấp tài sản cho Ngân hàng tại hợp đồng:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 1204/2016/TC/CK ngày 23/12/2016 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng, bên thế chấp là vợ chồng anh A và chị C, các bên đã cùng nhau thỏa thuận ký kết thế chấp tài sản 02 sau:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 584427 do UBND huyện K cấp ngày 29/11/2004 đứng tên hộ ông Huỳnh Ngọc Đ và bà Trương Thị S, đăng ký chuyển nhượng cho vợ chồng anh A, chị C ngày 21/12/2016 thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 34, diện tích 4760m^2, địa chỉ thửa đất tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 665865 do UBND huyện K cấp ngày 28/3/2016 đứng tên ông Huỳnh Văn K và bà Phạm Thị L, đăng ký chuyển nhượng cho vợ chồng anh A, chị C ngày 21/12/2016 thuộc thửa đất 112, tờ bản đồ số 27, diện tích 6251.5m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn 5, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Hợp đồng thế chấp được ký kết là hoàn toàn tự nguyện và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng. Trong trường hợp vợ chồng anh A, chị C không trả được nợ cho Ngân hàng, cần phải xử lý tài sản thế chấp trên để thanh toán nợ cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015 là phù hợp.

[5]. Sau khi vợ chồng anh A, chị C trả đủ số nợ trên thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng anh A, chị C các giấy tờ sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 584427 do UBND huyện K cấp ngày 29/11/2004.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 665865 do UBND huyện K cấp ngày 28/3/2016

[6]. Trong trường hợp vợ chồng anh A, chị C không trả được số nợ trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[7]. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ của nguyên đơn Ngân hàng được Tòa án chấp nhận nên bị đơn vợ chồng anh A, chị C phải

chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Do Ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng theo Giấy thu tiền của Tòa án nhân dân huyện K ngày 11/6/2021, nên anh A, chị C phải có nghĩa vụ hoàn trả lại khoản tiền này cho Ngân hàng.

- Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, trong đó: vợ chồng anh A, chị C phải chịu 306.767.306 đồng x 5% = 15.338.000 đồng, anh Anh phải chịu 31.227.003 đồng x 5% = 1.561.000 đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà Ngân hàng đã nộp là 7.791.300 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 220, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Khoản 1 Điều 299, Điều 463, khoản 1 Điều 466, Điều 468, Điều 500 của Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 1 Điều 58, khoản 1 Điều 68 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị quyết số: 326/2016 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 và lệ phí tòa án về mức thu án phí, lệ phí Tòa án".*

Tuyên xử:

1. Buộc vợ chồng anh Nguyễn Đình A và chị Phan Thị C phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền là 306.767.306 đồng *(Ba trăm lẻ sáu triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm lẻ sáu đồng),* trong đó: nợ gốc là 250.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 13/9/2021 là 56.767.306 đồng.

2. Buộc anh Nguyễn Đình A phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền là 31.227.003 đồng *(Ba mươi mốt triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn không trăm lẻ ba đồng),* trong đó: nợ gốc là 23.750.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 13/9/2021 là 7.477.003 đồng.

Kể từ ngày 14/3/2021, anh A và chị C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Sau khi anh A và chị C trả xong nợ gốc và lãi thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S có nghĩa vụ trả lại cho anh A và chị C các giấy tờ sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 584427 do UBND huyện K cấp ngày 29/11/2004.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 665865 do UBND huyện K cấp ngày 28/3/2016

4. Trong trường hợp anh A và chị C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Ngân hàng Thương mại cổ phần S có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Các tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 584427 do UBND huyện K cấp ngày 29/11/2004 đứng tên hộ ông Huỳnh Ngọc Đ và bà Trương Thị S, đăng ký chuyển nhượng cho anh Nguyễn Đình A và chị Phan Thị C ngày 21/12/2016 thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 34, diện tích 4760m^2, địa chỉ thửa đất tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 665865 do UBND huyện K cấp ngày 28/3/2016 đứng tên ông Huỳnh Văn K và bà Phạm Thị L, đăng ký chuyển nhượng cho anh Nguyễn Đình A và chị Phan Thị C ngày 21/12/2016 thuộc thửa đất 112, tờ bản đồ số 27, diện tích 6251.5m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn N, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

5. Về chi phí tố tụng và án phí:

5.1. Về chi phí tố tụng: Vợ chồng anh Nguyễn Đình A và chị Phan Thị C phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)*. Sau khi thu được tiền của vợ chồng anh A, chị C thì trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)* tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp theo Giấy thu tiền của Tòa án nhân dân huyện K ngày 11/6/2021.

5.2. Về án phí: Vợ chồng anh Nguyễn Đình A và chị Phan Thị C phải chịu: 15.338.000 đồng *(Mười lăm triệu ba trăm ba mươi tám nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm. Anh A phải chịu 1.561.000 đồng *(Một triệu năm trăm sáu mươi mốt nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S 7.791.300 đồng. (*Bảy triệu bảy trăm chín mươi mốt nghìn ba trăm đồng)* tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà Ngân hàng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C theo biên lai thu số AA/2019/0017553 ngày 10/3/2021.

6. Thông báo quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành, 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.

Nơi nhận:
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ-TAND tỉnh Đ;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Đoàn