

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CUM'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 86/2023/DS - ST

Ngày 25 - 9 - 2023

“V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CUM'GAR**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bế Văn Toàn.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Duy Thanh

2. Ông Trương Minh Mẫn

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cum'gar;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cum'gar tham gia phiên tòa: Ông Phạm Đình Dũng – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2023 tại Tòa án nhân dân huyện Cum'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 192/2023/TLST - DS ngày 20/6/2023, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 100/2023/QĐXXST- DS ngày 08 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* **Ngân hàng N1**; Địa chỉ: Số 02, đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Toàn V**, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lương Quốc H**, chức vụ: Giám đốc **Phòng G**, Chi nhánh **huyện C** (Có mặt);

Địa chỉ: **Tổ dân phố T, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.**

2. *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị N** sinh năm 1975 và ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1977.

Địa chỉ: **Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.**

(Hiện đang chấp hành án và có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Người đại diện theo ủy quyền của **Ngân hàng N1** là ông **Lương Quốc H** trình bày:

Ngày 20/04/2022, bà **Nguyễn Thị N** và ông **Nguyễn Văn B** đã ký kết vay vốn tại **A Chi nhánh huyện C Bắc Đ – Phòng G** giấy nhận nợ số 5206LDS202201276 theo hợp đồng tín dụng số 5206LAV202200543 ngày 20/04/2022 với số tiền vay: 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích vay vốn: Sửa chữa nhà ở. Thời điểm nhận nợ và số tiền nhận nợ ngày 20/04/2022 nhận 250.000.000 đồng. Thời hạn cho vay: 24 tháng, kể từ ngày 20/04/2022 đến ngày 20/04/2024. Kỳ hạn trả nợ: Ngày 20/04/2023: Trả tiền gốc 125.000.000 đồng, ngày 20/04/2024: Trả tiền gốc 125.000.000 đồng; Kỳ hạn trả lãi: 06 tháng/lần; Lãi suất trong hạn: 11%/năm. Lãi suất áp dụng với dư nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Chuyển nợ quá hạn gốc và lãi từ ngày 21/04/2023.

Khoản vay nói trên được bảo đảm bằng tài sản theo Hợp đồng bảo đảm sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240776345/2020/HĐTC ngày 20/04/2020; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 066175004562/2022/PLHĐTC ngày 19/04/2022 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của **A** và pháp luật.

Tài sản bảo đảm bao gồm như sau: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CB 651796 do **UBND Huyện C** cấp ngày 23/03/2017; đặc điểm của tài sản: thửa đất số 61, tờ bản đồ số 49; Địa chỉ của tài sản: **Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk**; Số lượng, diện tích đất: 8897,5m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 01/07/2064.

Tính đến hết ngày 06/06/2023, tổng dư nợ của bên vay là: 268.892.031 đồng (*Hai trăm sáu mươi tám triệu tám trăm chín mươi hai ngàn không trăm ba mươi một đồng*), trong đó: Nợ gốc: 250.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn chưa trả: 17.253.425 đồng; Nợ lãi quá hạn, lãi chậm trả: 1.638.606 đồng.

Căn cứ các nội dung nêu trên, **A** thông qua **A Chi nhánh huyện C – Phòng G** yêu cầu Tòa án tuyên buộc như sau:

1. Tuyên buộc bà **Nguyễn Thị N** và ông **Nguyễn Văn B** phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **A** toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 06/06/2023 là: **268.892.031 đồng** (*Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi tám triệu tám trăm chín mươi hai ngàn không trăm ba mươi một đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 250.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn chưa trả: 17.253.425 đồng
- Nợ lãi quá hạn, lãi chậm trả: 1.638.606 đồng

2. Tuyên buộc bà **Nguyễn Thị N** và ông **Nguyễn Văn B** phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại giấy nhận nợ số 5206LDS202201276 ngày 20/04/2022 theo hợp đồng tín dụng số 5206LAV202200543 ngày 20/04/2022, kể từ

ngày 07/6/2023 cho đến ngày thực tế bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn B trả hết nợ gốc cho A.

3. T nếu bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A thông qua A Chi nhánh huyện C B Đắk Lắk – Phòng G có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn B theo hợp đồng bảo đảm là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240776345/2020/HĐTC ngày 20/04/2020 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A thông qua A Chi nhánh huyện C – Phòng G có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn B để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

* Bị đơn ông Nguyễn Văn B có đơn xin giải quyết xét xử vắng mặt, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, ông B có bản tự khai với nội dung:

Ngày 25/8/2023 tôi được cán bộ trại giam, tổng đạt thông báo thụ lý vụ án về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo đơn khởi kiện của Ngân hàng N1. Bản thân hoàn toàn nhất trí với nội dung khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết tại mục 01 và mục 02 để thực hiện trách nhiệm theo đúng quy định của pháp luật.

Do đang chấp hành án tại Trại giam Đ và vợ tôi cũng chấp hành án tại Trại giam Đ1. Vì vậy, kính mong TAND huyện Cư M'gar xem xét giải quyết, xử lý tài sản thuộc sở hữu, sử dụng của tôi và vợ tôi bà Nguyễn Thị N để thu hồi nợ.

Tôi xin cam kết sau khi chấp hành án xong sẽ khắc phục hậu quả theo đúng quy định của pháp luật.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị N có đơn xin giải quyết xét xử vắng mặt, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, bà N khai với nội dung:

Ngày 20/4/2022 vợ chồng tôi có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N1, tại Phòng G để vay số tiền 250.000.000 đồng. Thời hạn vay là 24 tháng với lãi suất trong hạn là 11 năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất quá hạn. Kỳ hạn trả nợ là 20/4/2023 trả tiền gốc 125.000.000đ; ngày 20/4/2024 trả tiền gốc 125.000.000đ; Khi vay hai bên có lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với tài sản thế chấp là thửa đất số 61, tờ bản đồ số 49, diện tích 8.897,5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB651796, đất tọa lạc tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Nay Ngân hàng khởi kiện thì tôi có nguyện vọng muốn được trả lãi hàng năm, nếu gia đình tôi xoay sở được thì trả hết. Nếu gia đình tôi không xoay sở được thì đề nghị căn cứ hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp để giải quyết.

* Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán, HĐXX, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- + Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Hội đồng xét xử, thư ký đã chấp hành đúng quy định của BLTTDS;
 - + Nguyên đơn đã chấp hành đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, Điều 71 BLTTDS;
 - + Bị đơn đã chấp hành đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, Điều 72, BLTTDS;
 - + Về giải quyết vụ án đề nghị HĐXX: Áp dụng Điều 463; Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn B phải trả cho Ngân hàng N1 số tiền gốc và lãi như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.
- Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Xét về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: TAND huyện Cư M'gar xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là Tranh chấp hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 3 Điều 26 của BLTTDS. Tại thời điểm khởi kiện, bị đơn bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn B cư trú tại huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, TAND huyện Cư M'gar áp dụng điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn B có đơn đề nghị giải quyết xét xử vắng mặt nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Xét về nội dung vụ án: Ngày 20/04/2022, giữa Ngân hàng N1 (Gọi tắt là Ngân hàng) và vợ chồng bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn B ký kết hợp đồng tín dụng số 5206LAV202200543 ngày 20/04/2022 tại Phòng G, để bà N và ông B vay số tiền: 250.000.000 đồng; kỳ hạn trả nợ ngày 20/04/2023: Trả tiền gốc 125.000.000 đồng; ngày 20/04/2024 trả tiền gốc 125.000.000 đồng; Kỳ hạn trả lãi: 06 tháng/lần. Đến kỳ hạn trả nợ ngày 20/4/2023 vợ chồng bà N, ông B chưa trả được khoản nợ nào là vi phạm nội dung thỏa thuận hợp đồng tín dụng.

Quá trình giải quyết vụ án, bà N và ông B vắng mặt tại tòa án nhưng có lời khai thừa nhận nội dung hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp như ngân hàng trình bày. Nay Ngân hàng khởi kiện thì bà N, ông B có nguyện vọng được trả dần cho Ngân hàng, nếu không được thì đề nghị giải quyết theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã thỏa thuận, bán phát mãi tài sản đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Xét hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, việc vợ chồng bà N và ông B không trả được nợ cho Ngân hàng theo nội dung hợp đồng tín dụng mà chỉ trả được 13.863.013 đồng tiền lãi là vi

phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên Ngân hàng có quyền yêu cầu bên vay trả toàn bộ số nợ đã vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, cần buộc ông **B** và bà **N** trả toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng là phù hợp với quy định tại các Điều 463; 466; 468 Bộ luật dân sự. Cụ thể:

Số tiền vay đến hết ngày 06/06/2023 là: **268.892.031 đồng** (*Hai trăm sáu mươi tám triệu tám trăm chín mươi hai ngàn không trăm ba mươi một đồng*), trong đó: Nợ gốc: 250.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn chưa trả: 17.253.425 đồng; Nợ lãi quá hạn, lãi chậm trả: 1.638.606 đồng. Tiếp tục tính nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 07/6/2023 cho đến khi ông **N**, bà **B** trả hết nợ cho Ngân hàng.

Về tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay, ông **B**, bà **N** ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 240776345/2020/HĐTC ngày 20/04/2020; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 066175004562/2022/PLHĐTC ngày 19/04/2022 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Tài sản bảo đảm là thửa đất số 61, tờ bản đồ số 49, diện tích đất: 8897,5m², tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 01/07/2064. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CB 651796 do UBND Huyện C cấp ngày 23/03/2017.

Xét hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Do đó, trong trường hợp bà **N** và ông **B** không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp bà **N** và ông **B** tự nguyện trả hết nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 651796 do UBND huyện C cấp ngày 23/03/2017 cho bà **N** và ông **B**.

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại số tiền tạm ứng án phí 6.722.000đ cho Ngân hàng. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 13.444.600đ, theo mức: (268.892.031 đồng x 5%).

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 227; Điều 271; Điều 273 của BLTTDS;

- Áp dụng các Điều 463; 466; 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư số 12/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N2.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/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 và lệ phí tòa án;

[1]. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng N1**.

Buộc bà **Nguyễn Thị N** và ông **Nguyễn Văn B** trả cho **Ngân hàng N1** số tiền: 268.892.031 đồng (*Hai trăm sáu mươi tám triệu tám trăm chín mươi hai ngàn, không trăm ba mươi một đồng*), trong đó:

+ Nợ gốc: 250.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn chưa trả: 17.253.425 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn, lãi chậm trả: 1.638.606 đồng (Lãi tạm tính đến ngày 06/6/2023). Tiếp tục tính nợ lãi phát sinh kể từ ngày 07/6/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 5206LAV202200543 ngày 20/04/2022 cho đến khi bà **Nguyễn Thị N** và ông **Nguyễn Văn B** thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ.

Khi bà **Nguyễn Thị N** và ông **Nguyễn Văn B** trả xong nợ thì **Ngân hàng N1** có trách nhiệm trả lại cho bà **Nguyễn Thị N** và ông **Nguyễn Văn B** 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 651796 do **UBND huyện C** cấp ngày 23/03/2017.

Trường hợp bà **Nguyễn Thị N** và ông **Nguyễn Văn B** không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì **Ngân hàng N1** có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản theo hợp đồng thế số 240776345/2020/105/HĐTC ngày 20/04/2020; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 066175004562/2022/PLHĐTC ngày 19/04/2022 để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm là thửa đất số 61, tờ bản đồ số 49, diện tích đất: 8.897,5m², đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 01/07/2064, đất tọa lạc tại **xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk**. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CB 651796 do **UBND Huyện C** cấp ngày 23/03/2017.

[2] Về án phí: Bà **Nguyễn Thị N** và ông **Nguyễn Văn B** phải chịu 13.444.600đ án phí dân sự sơ thẩm. **Ngân hàng N1** được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.722.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0014366 ngày 09/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

[3] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi

hành án theo qui định tại Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

Bế Văn Toàn