

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK GLONG
TỈNH ĐẮK NÔNG**

Bản án số: 19/2021/DS- ST

Ngày 29-6-2021

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK GLONG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Hưng

Các Hội thẩm nhân dân: Phạm Xuân Đức và ông Lý Văn Hòe

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Duy Cường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Lương Hồng Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 99/2020/TLST-DS, ngày 01 tháng 12 năm 2020 về: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2021/QĐXX-ST, ngày 19 tháng 5 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2021/QĐST – DS, ngày 11-6-2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn T

Địa chỉ: Số 266-268 N, phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H- Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Đắk Nông.

Người được ủy quyền lại: Ông Phạm Thanh N – Chức vụ: Phó phòng kiểm soát rủi ro, có mặt, (văn bản ủy quyền ngày 28-9-2020).

Bị đơn: Anh Lê Tấn T; địa chỉ: Thôn 2, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11 tháng 11 năm 2020, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Phạm Thanh N trình bày:

Ngày 24-4-2018 anh Lê Tấn T có vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn T– Chi nhánh tỉnh Đắk Nông (Sacombank Đắk Nông), số tiền 500.000.000đ tại hợp

đồng tín dụng số NĐ1810800939 ngày 24-4-2018 lãi suất cho vay (03 tháng đầu là 12%/năm) lãi quá hạn là 150% lãi suất hợp đồng trên số dư nợ gốc quá hạn; lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất kể từ tháng 4 trở đi sẽ được Sacombank Đắk Nông điều chỉnh bằng lãi suất huy động tiết kiệm 13 tháng; lãnh lãi cuối kỳ VNĐ (LV13) + biên độ 5%/năm; thời hạn vay 36 tháng; kỳ hạn trả nợ được chia thành 03 kỳ, kỳ 1 trả vào ngày 26-4-2019; số tiền gốc phải trả là 110 triệu đồng; kỳ 2 trả vào ngày 26-4-2020 là 120 triệu đồng; kỳ 3 trả ngày 26-4-2021 là 270 triệu đồng; lãi trả 12 tháng/lần trên số dư nợ gốc. Mục đích vay để sản xuất nông nghiệp; để đảm bảo khoản vay anh T có thể chấp toàn bộ đất và tài sản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 951729, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 000857, do ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 21-3-2011, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 17-4-2018 chuyển nhượng cho ông Lê Tấn T, thửa đất số 20, tờ bản đồ 57 tại xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, diện tích 19.011m². toàn bộ tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 454/18/TC, ngày 26-4-2018, đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 26-4-2018.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh Lê Tấn T đã trả được số tiền 230.000.000đ tiền gốc và 63.550.633 đồng tiền lãi; số tiền vốn gốc còn phải trả là 270.000.000đ; kể từ tháng 11 năm 2020 anh T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày 29-6-2021 anh T còn nợ số tiền 368.368.518 đồng, trong đó, nợ tiền gốc là 270.000.000đ; tiền lãi theo hợp đồng 89.084.984 đồng, lãi phạt quá hạn 9.283.534 đồng.

Sau ngày 29-6-2021 Ngân hàng tiếp tục tính lãi suất quá hạn theo thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng tín dụng. trường hợp anh T không trả khoản tiền trên thì Ngân hàng được phát mãi tài sản đã thế chấp là 01 lô đất (như đã nêu ở trên để đảm bảo thu hồi khoản nợ).

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong đã triệu tập hợp lệ đối với anh Lê Tấn T, tuy nhiên anh T không hợp tác làm việc, tại bản tự khai ngày 19-5-2021 anh T trình bày. Ngày 24-4-2018 anh T vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn T - Chi nhánh Đắk Nông số tiền 500.000.000 đồng, phân kỳ trả nợ làm 03 kỳ, quá trình thực hiện hợp đồng anh T đã trả được số tiền 230.000.000đ tiền gốc và 65.550.633 đồng tiền lãi; khi vay anh T có thế chấp 01 thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận số BC 951729, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 21-3-2011, cập nhật nội dung thay đổi cơ sở pháp lý ngày 17-4-2018, cấp cho ông Lê Tấn T. Do kinh tế khó khăn nên anh chưa trả được số tiền gốc và lãi suất tính đến ngày 19-5-2021 là 362.718.842 đồng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Glong:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn chấp hành chưa đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn T– Chi nhánh tỉnh Đắk Nông, buộc anh Lê Tấn T phải trả số tiền là 270.000.000đ và lãi suất theo quy định của pháp luật. Trường hợp anh T không trả thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn T– Chi nhánh tỉnh Đắk Nông có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định; về chi phí xem xét thẩm định, chi phí đo đạc và án phí, buộc anh Lê Tấn T phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn yêu cầu anh Lê Tấn T, đăng ký tạm trú tại Thôn 2, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông trả số tiền gốc đã vay theo hợp đồng tín dụng là 270.000.000đ. Vì vậy, tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T, yêu cầu anh Lê Tấn T phải trả số tiền đã vay là 270.000.000đ và tiền tiền lãi theo hợp đồng 89.084.984 đồng, lãi quá hạn 9.283.534 (lãi tính đến hết ngày 29-6-2021), Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1]. Xét yêu cầu trả số tiền gốc đã vay là 270.000.000đ.

Ngày 24-4-2018 anh Lê Tấn T có vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn T– Chi nhánh tỉnh Đắk Nông số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng), tại hợp đồng tín dụng số LD1810800939; thời hạn vay là 36 tháng (từ ngày 26-4-2018 đến ngày 26-4-2021), được phân làm 03 kỳ trả nợ, kỳ 1 trả vào ngày 26-4-2019; số tiền gốc phải trả là 110 triệu đồng; kỳ 2 trả vào ngày 26-4-2020 là 120 triệu đồng; kỳ 3 trả ngày 26-4-2021 là 270 triệu đồng; trong quá trình thực hiện hợp đồng anh Lê Tấn T đã trả được số tiền 230.000.000đ tiền gốc và 63.550.633 đồng tiền lãi; số tiền vốn gốc còn phải trả là 270.000.000đ; kể từ tháng 11 năm 2020 anh T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi trong hạn là 68.653.432 đồng và lãi phạt hợp đồng. Do anh T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên căn cứ Điều 466 Bộ luật dân sự, cần buộc anh Lê Tấn T phải trả số tiền gốc đã vay còn nợ là 270.000.000đ, xét yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2]. Xét yêu cầu tính lãi là tiền tiền lãi theo hợp đồng 89.084.984 đồng, lãi quá hạn 9.283.534 đồng (lãi tính đến hết ngày 29-6-2021).

Căn cứ trên hợp đồng tín dụng số HD1810800939 đối với khoản tiền 500.000.000đ, thể hiện lãi suất trong hợp đồng do các bên thỏa thuận trong 03 tháng đầu là 12%/năm; kể từ tháng thứ tư trở đi được điều chỉnh bằng lãi suất huy động tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ VNĐ 9LV13) + biên độ 5% nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay ban đầu và được điều chỉnh 03 tháng/lần; lãi trả ba kỳ, mỗi kỳ 12 tháng; đến nay anh T mới trả được khoản tiền lãi là 63.550.633 đồng tiền lãi, số tiền lãi trong hạn còn phải trả (tính đến ngày 11-11-2020) là 68.653.432

đồng, tính đến ngày 29-6-2021 là 89.084.984 đồng, lãi quá hạn 9.283.534 đồng, do vậy cần buộc anh T phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tổng số tiền lãi là 98.368.518 đồng, lãi suất tính đến ngày 29-6-2021 (ngày xét xử sơ thẩm), đồng thời buộc anh T phải trả khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30-6-2021 cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết.

[3]. Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là BC 951729, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 000857, do ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 21-3-2011, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 17-4-2018 chuyển nhượng cho ông Lê Tấn T, thửa đất số 20, tờ bản đồ 57 tại xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, diện tích 19.011m². Hội đồng xét xử nhận định: Để đảm bảo cho khoản tiền vay theo hợp đồng tín dụng số HD1810800939, anh Lê Tấn T đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 000857, do ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 21-3-2011, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 17-4-2018 chuyển nhượng cho ông Lê Tấn T, thửa đất số 20, tờ bản đồ 57 tại xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, diện tích 19.011m²; Hợp đồng đăng ký thế chấp được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Võ Thị Mỹ N theo đúng quy định của pháp luật và được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ. Do vậy yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi các khoản nợ của nguyên đơn là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH Đ tại Đắk Nông, lô đất thế chấp có tứ cận:

Phía Đông giáp đường đất

Phía Tây giáp đường đất

Phía Nam giáp đất hộ K'B

Phía Bắc là góc nhọn của thửa đất

Trong trường hợp anh Lê Tấn T không trả xong khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn có quyền xử lý tài sản thế chấp của anh T theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015 để thu hồi công nợ.

Trường hợp anh T trả xong các khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn phải trả lại cho anh T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc: Căn cứ Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bị đơn anh Lê Tấn T phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T- Chi nhánh Đắk Nông số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc là 5.142.000 đồng.

[7]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh Lê Tấn T phải nộp án dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 158; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 299, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T.

Buộc anh Lê Tấn T phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T số tiền 368.368.518 đồng (*ba trăm sáu mươi tám triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm mười tám đồng*), trong đó tiền gốc là 270.000.000đ; tiền lãi tính đến ngày 29-6-2021 là 98.368.518 đồng (trong đó tiền lãi trong hạn là 89.084.984 đồng, lãi quá hạn 19.283.534 đồng).

Kể từ ngày 30-6-2021 anh Lê Tấn T 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 tín dụng 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 cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Sau khi anh Lê Tấn T trả nợ xong thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn T có nghĩa vụ trả lại cho anh T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 000857, do ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 21-3-2011, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 17-4-2018 chuyển nhượng cho ông Lê Tấn T, thửa đất số 20, tờ bản đồ 57 tại xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Trong trường hợp anh T không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn T có quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi công nợ. tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 454/18/TC ngày 26-4-2018 là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 000857, do ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 21-3-2011, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 17-4-2018 chuyển nhượng cho ông Lê Tấn T, thửa đất số 20, tờ bản đồ 57 tại xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận:

Phía Đông giáp đường đất

Phía Tây giáp đường đất

Phía Nam giáp đất hộ K'B

Phía Bắc là góc nhọn của thửa đất

(Có sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH Đ tại Đắk Nông kèm theo).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc: Căn cứ Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc bị đơn anh Lê Tấn T phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc là 5.142.000 đồng

3. Về án phí: Buộc anh Lê Tấn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 18.418.425 đồng (*mười tám triệu bốn trăm mười tám nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông.

Ngân hàng TMCP Sài Gòn T- Chi nhánh tỉnh Đắk Nông được nhận lại 8.539.000đ (tám triệu năm trăm ba mươi chín nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000928, ngày 26 tháng 11 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông.

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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 án, 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 theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Glong;
- CCTHADS huyện Đắk Glong;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(ĐÃ KÝ)

Phạm Đình Hưng

THÀNH PHẦN HĐXX SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

