TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK
Bản án số: 88/2017/ DS-ST
Ngày 25-9-2017
" 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 TP. BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

- T phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạn phiên tòa: Ông Phạm Văn Vĩ

Các Hội thẩm nhân dân:Ông Hồ Tùng Mận và bà Phạm Thị Tuyết Nhung.

-*Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Nguyệt Ánh – Thư ký Tòa án nhân dân T phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân T phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:* Ông Lê Viết Bình- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân T phố Buôn Ma Thuộtxét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 248/2017/TLST-DS ngày 19/6/2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 125/2017/QĐXX-ST ngày 30 tháng 8 năm 2017 và Quyết định hoãn số 124/2017/QĐST-DS ngày 14/9/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: Đường La, quận B, T phố H.

Đại diện khởi kiện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hoàng Văn T– chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N- Chi nhánh L tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Vũ N; chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng N- Chi nhánh L tỉnh Đắk Lắk (Có mặt)

Địa chỉ: Đường La, T phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Dương T.

(Ông Nguyễn Văn T vắng mặt, bà Phan Thị Dương T có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Đường P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn ông Lê Vũ N trình bày:

Ngày 02/2/2015, Ngân hàng N – Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch Đ (nay là Ngân hàng N – Chi nhánh L, Đắk Lắk) với ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Dương T đã thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201501001 ký ngày 02/02/2015 số tiền vay 800.000.000 đồng, mục đích vay: Mua nhà ở, thời hạn vay: 60 tháng, Lãi suất vay: 11%/ năm. Ngày đến hạn theo hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Kỳ 1: Ngày 02/02/2016: 130.000.000 đồng.
- Kỳ 2: Ngày 02/02/2017: 145.000.000 đồng.
- Kỳ 3: Ngày 02/02/2018: 160.000.000 đồng.
- Kỳ 4: Ngày 02/02/2019: 175.000.000 đồng.
- Kỳ 5: Ngày 02/02/2020: 190.000.000 đồng.

Đảm bảo cho khoản vay: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/02/2015/BĐTV ký ngày 02/02/2015, công chứng ngày 02/02/2015, được đăng ký bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B ngày 03/02/2015 cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số AN 662439 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 13/01/2008, thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn T. Thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số: 39, diện tích: 124,9 m^2, đất tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
- Quyền sử dụng đất số AM 452991 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/9/2008 thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn T. Thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số: 39, diện tích: 125 m^2, đất tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Thực hiện hợp đồng: Từ ngày vay (03/02/2015) đến nay, ông T và bà T đã trả được tiền lãi là: 44.977.799 đồng cho Ngân hàng, chưa trả được nợ gốc. Đến thời hạn trả hạn nhưng ông T, bà T không trả được gốc và lãi cho Ngân hàng đúng hạn nên vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tổng nợ gốc và lãi, phạt lãi quá hạn tính đến ngày 23/5/2017 là 972.490.693 đồng. Mặc dù đã được Ngân hàng đôn đốc, tạo điều kiện để trả nợ vay nhưng đến nay hộ ông T và bà T vẫn không trả nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Dương T phải trả toàn bộ dư nợ đã quá hạn tại Ngân hàng là 1.008.297.986 đồng, trong đó: Nợ gốc: 800.000.000 đồng; Lãi, lãi phạt quá hạn phát sinh đến ngày 25/9/2017 là 208.297.986 đồng (bao gồm: 191.155.556 đồng lãi trong hạn và 17.142.431 đồng lãi quá hạn). Và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả dứt điểm nợ.

Nếu ông T và bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N yêu cầu Cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm để thu hồi toàn bộ nợ theo Hợp đồng bảo đảm tiền vay.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T: Tòa án đã tiến hành thông báo, triệu tập hợp lệ nhưng ông T không lên Tòa án làm việc nên không lấy được lời khai chỉ có bị đơn bà Phan Thị Dương T lên Tòa án làm việc, tại bản tự khai ngày 07/7/2017 bà T trình bày:

Vào ngày 02/02/2015 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch Đ (nay là Ngân hàng N – Chi nhánh L, Đắk Lắk) với ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Dương T có ký kết hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201501001 để vay số tiền 800.000.000 đồng, mục đích vay: Mua nhà ở, thời hạn vay: 60 tháng, Lãi suất vay: 11%/ năm. Đồng thời bên vay có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/02/2015/BĐTV ký ngày 02/02/2015 với Ngân hàng Ngân hàng N – Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch Đ để đảm bảo thực hiện thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay của hộ ông T và bà T, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số AN 662439 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 13/01/2008, thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn T. Thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số: 39, diện tích: 124,9 m^2, đất tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
- Quyền sử dụng đất số AM 452991 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/9/2008 thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn T. Thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số: 39, diện tích: 125 m^2, đất tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình vay kể từ ngày 02/02/2015 cho đến nay, ông T và bà T đã trả được 44.977.799 đồng tiền lãi và chưa trả được khoản tiền gốc nào. Do hoàn cảnh khó khăn nên đến hạn chưa trả được nợ gốc và lãi cho Ngân hàng đúng hạn nên vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Dương T phải trả toàn bộ dư nợ đã quá hạn tại Ngân hàng là 972.490.693 đồng tiền gốc và lãi (tính đến ngày 23/5/2017) thì bà T đồng ý.

Ý kiến của đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký cũng như nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự, còn bị đơn chấp hành chưa tốt.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Dương T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc và tiền lãi suất theo quy định, nếu không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng và tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân T phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 3, Điều 26, khoản 1, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Nguyễn Văn T vắng mặt lần thứ hai không có lý do, do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Văn T là phù hợp theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Xét việc bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Dương T có ký vay của Ngân hàng N – Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch Đ (nay là Ngân hàng N – Chi nhánh L, Đắk Lắk) số tiền 800.000.000 đồng, mục đích vay: Mua nhà ở, thời hạn vay: 60 tháng, lãi suất vay: 11%/ năm là có căn cứ được chứng minh qua hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201501001 ký ngày 02/02/2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/02/2015/BĐTV ký ngày 02/02/2015, công chứng ngày 02/02/2015, được đăng ký bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B ngày 03/02/2015. Vì vậy Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông T, bà T phải T toán số tiền 800.000.000 đồng nợ gốc là đúng pháp luật. Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái đạo đức xã hội, pháp luật của nhà nước. Theo nội dung hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết thì ông T và bà T phải T toán nợ cho nguyên đơn chia làm 05 kỳ trả nợ, ngày 02/02/2016 trả 130.000.000 đồng gốc, ngày 02/02/2017 trả 145.000.000 đồng gốc, ngày 02/02/2018: 160.000.000 đồng gốc, ngày 02/02/2019: 175.000.000 đồng gốc, ngày 02/02/2020: 190.000.000 đồng gốc; nhưng đến nay phía bị đơn ông T, bà T mới trả cho nguyên đơn được 44.977.799 đồng tiền lãi và chưa trả được khoản tiền gốc nào. Như vậy bị đơn ông T, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng đã ký kết và theo quy định tại khoản 1 Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005.

Tại khoản 1 Điều 474 Bộ luật dân sự 2005 quy định: "*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; Nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thoả thuận khác.*"

Vì vậy Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông T, bà T trả cho Ngân hàng là đúng pháp luật.

Cũng tại bản tự khai ngày 07/7/2017 (BL số 47) bà Phan Thị Dương T cũng thừa nhận, ông T, bà T có ký vay Ngân hàng N số tiền 800.000.000 đồng theo các Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp. Do hoàn cảnh khó khăn nên đến hạn chưa trả được gốc và lãi cho Ngân hàng đúng hạn nên vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay Ngân hàng N khởi kiện ông Nguyễn Văn T và bà thì bà Phan Thị Dương T đồng ý.

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Căn cứ vào Điều 471, khoản 1 Điều 474 của Bộ luật dân sự buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị

Dương T trả cho Ngân hàng N số tiền vay gốc 800.000.000 đồng là hoàn toàn có cơ sở pháp luật.

[3] Về lãi suất: Xét hợp đồng vay tài sản các bên có thỏa thuận lãi suất 11%/ năm và mức lãi suất quá hạn theo như thỏa thuận. Vì vậy tiền lãi được tính như sau:

Lãi suất trong hạn đã trả:

- Lãi suất trong hạn từ ngày 03/02/2015 đến ngày 05/8/2015 là 184 ngày:

800.000.000đồng x 11% x 184 ngày : 360 = 44.977.778 đồng

Lãi suất trong hạn chưa trả:

- Lãi suất trong hạn từ ngày 06/8/2015 đến ngày 25/9/2017 là 782 ngày:

800.000.000đồng x 11% x 782 ngày : 360 = 191.155.556 đồng.

Lãi suất quá hạn chưa trả:

- Lãi suất quá hạn tính từ ngày 03/02/2016 đến ngày 02/02/2017 là 366 ngày:

130.000.000đồng x 5.5% x 366 ngày : 360 = 7.269.167 đồng.

- Lãi suất quá hạn tính từ ngày 03/02/2017 đến ngày 25/9/2017 là 235 ngày:

(130.000.000đồng + 145.000.000đồng) x 5.5% x 235 ngày : 360 = 9.873.264 đồng.

Tổng cộng tiền lãi ông T, bà T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N đã được khấu trừ đi 44.977.778 đồng tiền lãi đã thành toán. Cụ thể: 191.155.556 đồng + 7.269.167 đồng + 9.873.264 đồng = 208.297.986 đồng.

Như vậy, tổng số tiền vay gốc và lãi suất ông T, bà T còn có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N là: 800.000.000 đồng nợ gốc và 208.297.986 đồng nợ lãi (tính đến ngày 25/9/2017). Tổng cộng là: 1.008.297.986 đồng.

Ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Dương T còn phải phải tiếp tục T toán cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khoản nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201501001 ký ngày 02/02/2015 kể từ ngày 26/9/2017 cho đến khi trả hết nợ gốc.

-Về tài sản thế chấp: Sau khi ông T và bà T trả đủ toàn bộ số nợ trên thì Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại cho ông T và bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 662439 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 13/01/2008 (thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2015) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 452991 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/9/2008 (thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2015) theo quy định tại Điều 350 Bộ luật dân sự 2005.

Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Dương T không trả được số nợ cho Ngân hàng N thì tài sản thế chấp gồm:

-Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số AN 662439 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 13/01/2008 (thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn T) tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

-Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số AM 452991 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/9/2008 (thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn T) được xử lý phát mại theo quy định của pháp luật để đảm bảo việc thu hồi toàn bộ số nợ trên.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Dương T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; cụ thể là: 36.000.000 đồng + (3% x {1.008.297.986 đồng - 800.000.000 đồng}) = 42.248.940 đồng.

Nguyên đơn Ngân hàng N không phải chịu án phí DSST nên hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí là 20.587.000 đồng do ông Phạm Tấn T đã nộp thay theo biên lai số AA/2014/0000624 ngày 15/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 161, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 471, Điều 474, Điều 476 BLDS năm 2005.

Căn cứ khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 19/12/2006 của Chính phủ đối với giao dịch bảo đảm.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Dương T phải T toán trả cho Ngân hàng số tiền 1.008.297.986 đồng (Một tỷ không trăm lẻ tám triệu hai trăm chín bảy ngàn chín trăm tám mươi sáu đồng); trong đó: Nợ gốc: 800.000.000 đồng; 191.155.556 đồng lãi trong hạn và 17.142.431 đồng lãi quá hạn tính đến ngày 25/9/2017. Đồng thời ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Dương T còn phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số

dư nợ gốc theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 26/9/2017 cho đến khi trả xong nợ gốc.

Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất số AN 662439 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 13/01/2008 (thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2015) và Quyền sử dụng đất số AM 452991, thửa đất số 134, tờ bản đồ số 39, đất tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/9/2008 (thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2015) cho ông T và bà T ngay khi ông T, bà T trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Dương T không trả được số nợ cho Ngân hàng N thì tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số AN 662439 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 13/01/2008, thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn T. Thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số: 39, diện tích: 124,9 m^2, đất tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
- Quyền sử dụng đất số AM 452991 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/9/2008 thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn T. Thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số: 39, diện tích: 125 m^2, đất tọa lạc tại phường T, thành phố B t, tỉnh Đắk Lắk được xử lý phát mại theo quy định của pháp luật để đảm bảo việc thu hồi toàn bộ số nợ trên.

2. **Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Dương T phải nộp: 42.248.940 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại Ngân hàng N số tiền 20.587.000 đồng tiền tạm ứng án phí do ông Phạm Tấn T đã nộp thay theo biên lai số AA/2014/0000624 ngày 15/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo 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 hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết 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 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 6,7 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:
- Đương sự;

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

- VKSND Tp. BMT;
- Chi cục THADS Tp.B;
- P. Kiểm tra - TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Phạm Văn Vĩ