TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ KON TUM** **TỈNH KON TUM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2018/KDTM-ST.
Ngày: 12/11/2018.
"V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ KONTUM,TỈNH KONTUM

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Dương Thị Vân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Duy Cảnh và bà Nguyễn Thị Sương.

-Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Đỗ Phương Thảo -Thư ký Toà án nhân dân thành phố KonTum, tỉnh KonTum.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum tham gia phiên toà: Ông Lê Thanh Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 12/11/2018, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh KonTum, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2018/TLST- KDTM ngày 08 tháng 8 năm 2018 về việc tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng",* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số17/2018/QĐST-KDTM ngày 08/10/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 190/2018/QĐST- KDTM ngày 24/10/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần N; địa chỉ: 198 T , quận H, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T, Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn T, Phó phòng khách hàng Ngân hàng thương mại cổ phần N- Chi nhánh K (Văn bản ủy quyền số 09/11/NHNT.KT.UQ ngày 09/11/2018 của Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần N); địa chỉ: Số 348 T, thành phố K, tỉnh K Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Đỗ Thị Tuyết H; địa chỉ: Đường L, tổ 15, phường Q, thành phố K, tỉnh K. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Anh Từ Ngọc A và chị Nguyễn Thị Ngọc H; cùng địa chỉ: Thôn 4, xã T, huyện K, tỉnh K, xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 23/7/2018 của Ngân hàng thương mại cổ phần N và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 11/5/2017 Ngân hàng Thương mại cổ phần N, ký hợp đồng tín dụng số 43/17/KT.TP, trị giá hợp đồng 350.000.000 đồng và giải ngân cho bà Đỗ Thị Tuyết H vay số tiền 320.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất trong hạn 9,9% /năm, lãi suất quá hạn 130/% lãi suất trong hạn (bằng 12,87%/năm), mục đích vay kinh tế phụ gia đình .

Để đảm bảo cho khoản vay trên ngày 04/09/2015, bị đơn ký hợp đồng số 04/09/NHNT, thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất thửa số 87a, tờ bản đồ số 07, tại: Thôn 4, xã T, huyện K, tỉnh K, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 288858 do UBND huyện K, tỉnh Kcấp ngày 21/8/2015 đứng tên bà Đỗ Thị Tuyết H.

Ngày 03/02/2016, bị đơn ký hợp đồng số 03/02/NHNT, thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất thửa số 01, tờ bản đồ số 00, tại: Thôn 4, xã Tân Lập, huyện Kon Rẫy, tỉnh KonTum, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 293964 do UBND huyện K, tỉnh K cấp ngày 01/02/2016 đứng tên bà Đỗ Thị Tuyết H.

Đến hạn, bị đơn không trả được nợ gốc và nợ lãi theo thỏa thuận. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp và yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không thực hiện được. Ngày 13/6/2018 bị đơn đã trả được số tiền gốc 18.500.000 đồng, còn dư nợ gốc là 301.500.000 đồng, chưa trả lãi. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 12/11/2018 bị đơn còn nợ gốc 301.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 46.882.467 đồng và nợ lãi quá hạn 5.315.852 đồng . Do đó, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả nợ số tiền 353. 698.319 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/11/2018 cho đến khi trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Bị đơn bà Đỗ Thị Tuyết H: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo, tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn không có ý kiến gì và không tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Từ Ngọc A và chị Nguyễn Thị Ngọc H trình bày: Anh chị thuê nhà của bà Đỗ Thị Tuyết H, thửa đất số 87a, tờ bản đồ số 07, tại: Thôn 4, xã T, huyện K, tỉnh K đã được ba năm, giá thuê mỗi năm 9.000.000 đồng, mục đích thuê để ở và buôn bán. Nay Ngân hàng khởi kiện bà H về hợp đồng vay tín dụng, liên quan đến tài sản đang ở thuê, anh chị không có ý kiến hay yêu cầu gì, xin từ chối tham gia tố tụng và xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà và của những người tham gia tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên toà đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng, trong đó người đại diện của nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật. Bị đơn đã được Tòa án thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn không tham gia tố tụng và vắng mặt không có lý do.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 280, 298, 303, 317, 325, Điều 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 500 của Bộ luật dân sự 2015; Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn trả số tiền 353. 698.319 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/11/2018 cho đến khi trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm trên để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng công khai tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N, khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn có nơi cư trú tại thành phố K, tỉnh K. Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố K.

Bị đơn đã được Tòa án tiến hành giao hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến gì, không tham gia tố tụng và vắng mặt không có lý do. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, tiến hành xét xử vắng mặt đương sự là có căn cứ theo điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về áp dụng pháp luật: Các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất này dù được xác lập trước ngày Bộ luật dân sự 2015 có hiệu lực pháp luật nhưng các giao dịch dân sự chưa được thực hiện xong, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự 2015 nên căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2015, áp dụng các quy định của Bộ luật này để giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung vụ án: Theo Hợp đồng tín dụng số 43/17/KT.TP, ngày 11/5/2017 giữa các đương sự ký kết và theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 12/5/2017 giải ngân cho bị đơn vay số tiền 320.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất trong hạn 9,9% /năm, lãi suất quá hạn 12,87%/năm.

Xét Hợp đồng tín dụng trên giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên ký kết hợp đồng có đủ thẩm quyền, đủ năng lực hành vi dân sự thỏa mãn Điều 117 Bộ luật dân sự nên có hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi như các bên đã cam kết theo hợp đồng. Hết thời hạn thực hiện hợp đồng, Ngân hàng nhiều lần thông báo cho bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi nhưng bị đơn không thực hiện. Do vậy, Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 12/11/2018 bị đơn còn nợ gốc 301.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 46.882.467 đồng, nợ lãi quá hạn 5.315.852 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/11/2018 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nói trên cho đến khi trả hết khoản nợ cho Ngân hàng

Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, mặt dù Tòa án đã giao các văn bản và triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn không có ý kiến gì và không tham gia tố tụng là từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình. Chứng cứ có tại hồ sơ do nguyên đơn cung cấp và Tòa án thu thập được, có đủ cơ sở bị đơn còn nợ số tiền gốc và lãi đồng. Do đó, việc bị đơn đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại Điều 280, 466 Bộ luật dân sự 2015. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho Ngân hàng số tiền 353. 698.319 đồng. Trong đó: Tiền nợ gốc 301.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 46.882.467 đồng, nợ lãi quá hạn 5.315.852 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/11/2018 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

[4] Để đảm bảo cho khoản vay trên, bị đơn ký hợp đồng số 04/09/NHNT ngày 04/09/2015, thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 87a, tờ bản đồ số 07, tại: Thôn 4, xã T, huyện K, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 288858, cấp ngày 21/8/2015 và hợp đồng số 03/02/NHNT ngày 03/02/2016, thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 01, tờ bản đồ số 00, tại: Thôn 4, xã T, huyện K, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 293964, ngày 01/02/2016; đều do UBND huyện K, tỉnh K cấp đứng tên bà Đỗ Thị Tuyết H. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh K theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tài sản, trên tài sản thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 87a, tờ bản đồ số 07 có một căn nhà tạm, nguồn gốc do bị đơn xây dựng. Tuy bị đơn không thế chấp tài sản gắn liền với đất nhưng đây là tài sản thuộc sở hữu của bị đơn. Vì vậy, tài sản được xử lý bao gồm tài sản gắn liền với đất.

Vì vậy, bị đơn không thanh toán được khoản nợ trên, tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng, theo quy định tại các Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 325 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 91,95, 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thuê nhà của bị đơn, thửa đất số 87a, tờ bản đồ số 07, tại: Thôn 4, xã T, huyện K, tỉnh K đã được ba năm, mục đích thuê để ở và buôn bán. Đương sự không có ý kiến, yêu cầu gì, vì vậy không có cơ sở để xem xét giải quyết.

[5] Án phí: Do đơn khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bị đơn phải chịu 5.000.000 đồng và trả lại cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 280, 298, 303, 317, 325, Điều 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 500 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N đề ngày 23/7/2018.

Buộc bị đơn bà Đỗ Thị Tuyết H trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam số tiền là 353. 698.319 đồng *(Ba trăm năm mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi tám nghìn, ba trăm mười chín đồng)*. Trong đó: Tiền nợ gốc 301.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 46.882.467 đồng, nợ lãi quá hạn 5.315.852 đồng.

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Áp dụng án lệ số 08/2016/AL, được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao: Kể từ ngày 13/11/2018 cho đến khi thanh toán hết khoản tiền gốc và lãi trên, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp bị đơn không trả đủ, đúng khoản nợ trên, Ngân hàng thương mại cổ phần N, yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 87a, tờ bản đồ số 07, tại: Thôn 4, xã T, huyện K, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 288858, cấp ngày 21/8/2015 và thửa số 01, tờ bản đồ số 00, tại: Thôn 4, xã T, huyện K, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số BU 293964, ngày 01/02/2016; đều do UBND huyện K, tỉnh K cấp, đứng tên bà Đỗ Thị Tuyết H, để thu hồi khoản nợ.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157; Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự: Buộc bà Đỗ Thị Tuyết H phải chịu 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)* và trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N.

- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ Điều 144; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 5, 18, khoản 1 Điều 24, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Buộc bà Đỗ Thị Tuyết H phải chịu 17.690.557 đồng (*Mười bảy triệu sáu trăm chín mươi nghìn năm trăm năm mươi bảy đồng)*.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N 8.540.000 đồng *(Tám triệu năm trăm bốn mươi nghìn)* tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0002168 ngày 08/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố K.

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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (12/11/2018). Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Kon Tum;
-VKSND thành phố Kon Tum;
-Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum;
-Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

DƯƠNG THỊ VÂN

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**