TÒA ÁN NHÂN DÂN **TP. BUÔN MA THUỘT** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 113/2017/DSST
Ngày 04/10/2017
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột – tỉnh Đắk Lắk.

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

-**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:** Ông Huỳnh Thành.

-**Các Hội thẩm nhân dân:** 1. Ông Hoàng Viết Oanh.

2. Ông Nguyễn Tiến Dũng.

-**Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Muôn – Thư ký Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

-**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa:** Ông Hà Văn Cường – Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 192/2017/DSST ngày 18 tháng 5 năm 2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 132/2017/QĐXX-DS ngày 30/8/2017 và quyết định hoãn phiên tòa số 139/2017/QĐST-DS ngày 15/9/2017 giữa các đương sự:

*** *Nguyên đơn***: Ngân hàng N Việt Nam.

Địa chỉ: Đường T, quận T, thành phố Hà Nội

- Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Võ Duy B – Giám đốc ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Đăk Lăk (Theo giấy ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Chủ tịch hội đồng thành viên Ngân hàng N Việt Nam)

Địa chỉ: Đường P, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.

*** Bị đơn:** Bà Phan Thị Xuân H (Vắng mặt).

Địa chỉ: Đường X, phường T, thành phố B – tỉnh Đăk Lăk.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 05 tháng 5 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 10/12/2013, bà Phan Thị Xuân H có vay của Ngân hàng N Việt Nam, chi nhánh tỉnh Đắk Lắk (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) số tiền 1.150.000.000 đồng, thông qua hợp đồng tín dụng số 5214 LAV201301289, thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay: Mua rẫy đầu tư chăm sóc cà phê và hồ tiêu, ngày đến hạn là 10/12/2018, lãi suất: 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời gian trả nợ theo phân kỳ của hợp đồng tín dụng như sau: kỳ 1: 70.000.000 đồng trả vào ngày 10/12/2014, kỳ 2: 100.000.000 đồng trả vào ngày 10/12/2015, kỳ 3: 150.000.000 đồng trả vào ngày 10/12/2016, kỳ 4: 200.000.000 đồng trả vào ngày 10/12/2017, kỳ 5: 630.000.000 đồng trả vào ngày 10/12/2018.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Đất và tài sản gắn liến trên đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số BB 893808 do UBND huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 08/7/2014, thửa đất số 712, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất tại ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Tây Ninh qua hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 091213/HĐTC ngày 09/12/2013.

Từ khi vay đến nay, bà H chưa trả được khoản nợ gốc hay lãi suất nào cho Ngân hàng. Như vậy bà H đã vi phạm kỳ hạn trả nợ cho nên tất cả các khoản vay sẽ bị chuyển nợ quá hạn.

Tạm tính đến ngày 04/5/2017 thì bà H còn nợ Ngân hàng số tiền 1.648.078.333 đồng, trong đó có 1.150.000.000 đồng tiền gốc và 498.078.333 đồng lãi suất phát sinh.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Phan Thị Xuân H phải trả cho Ngân hàng N Việt Nam, chi nhánh Đăk Lăk số tiền 1.648.078.333 đồng, trong đó có 1.150.000.000 đồng tiền nợ gốc và 498.078.333 đồng tiền lãi (tạm tính đến ngày 04/5/2017) và toàn bộ lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến ngày xét xử. Trong trường hợp bà Phan Thị Xuân H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để thu hồi nợ.

*** Bị đơn bà Phan Thị Xuân H:** Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk đã triệu tập bà Phan Thị Xuân H nhiều lần, nhưng bà H vẫn vắng mặt không có lý do. Tòa án đã tiến hành xác minh, niêm yết các thủ tục tố tụng để xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

*Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Buôn Ma Thuột phát biểu quan điểm, ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng qui định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N Việt Nam, chi nhánh tỉnh Đăk Lăk.

Buộc bà Phan Thị Xuân H phải trả cho Ngân hàng số tiền vay là 1.699.513.333 đồng (trong đó có 1.150.000.000 đồng tiền vay gốc và và tiền lãi tính đến ngày 04/10/2017 là 549.513.333 đồng) và tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số dư nợ gốc, theo mức thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 5214 LAV 201301289 ngày 10/12/2013, kể từ ngày 05/5/2017 cho đến khi trả xong số nợ gốc. Trường hợp bà Phan Thị Xuân H không trả được nợ cho Ngân hàng, thì tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật, để bảo đảm cho việc thi hành án.

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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Việc nguyên đơn Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Đăk Lăk khởi kiện bà Phan Thị Xuân H yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Đây là vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án theo quy định tại: Khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét thấy bị đơn bà Phan Thị Xuân H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2, nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]Về nội dung vụ án: Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự cũng như qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Vào ngày 10/12/2013, bà Phan Thị Xuân H và Ngân hàng N Việt Nam, chi nhánh tỉnh Đắk Lắk có ký hợp đồng tín dụng số 5214LAV201301289, để vay số tiền 1.150.000.000 đồng. Thời hạn vay là 60 tháng, mục đích sử dụng tiền vay: Mua rẫy, đầu tư chăm sóc cà phê và hồ tiêu, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là 10/12/2018. Lãi suất cho vay: 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời gian trả nợ theo phân kỳ của hợp đồng tín dụng như sau: kỳ 1: 70.000.000 đồng trả vào ngày 10/12/2014, kỳ 2: 100.000.000 đồng trả vào ngày 10/12/2015, kỳ 3: 150.000.000 đồng trả vào ngày 10/12/2016, kỳ 4: 200.000.000 đồng trả vào ngày 10/12/2017, kỳ 5: 630.000.000 đồng trả vào ngày 10/12/2018.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 893808 do UBND huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 08/7/2014, thửa đất số 712, tờ bản đồ số 13 mang tên bà Phan Thị Xuân H. Địa chỉ thửa đất tại ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 091213/HĐTC ngày 09/12/2013 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng N Việt Nam, chi nhánh tỉnh Đăk Lăk – Bên thế chấp là bà Phan Thị Xuân H. Hợp đồng có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, chi nhánh huyện T ngày 09/12/2013.

Từ khi vay đến nay, bà H chưa trả được khoản nợ gốc hay lãi suất nào cho Ngân hàng. Như vậy bà H đã vi phạm các kỳ hạn trả nợ, cho nên tất cả các khoản vay sẽ bị chuyển thành nợ quá hạn.

[3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, hội đồng xét xử xét thấy:

Lời trình bày của nguyên đơn và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị Xuân H phải trả số tiền vay gốc là 1.150.000.000 đồng cùng lãi suất phát sinh theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Kể từ ngày vay cho đến nay, bà Phan Thị Xuân H chưa thanh toán khoản tiền vay gốc và lãi suất nào cho Ngân hàng. Vì vậy bà H đã không thực hiện trả nợ theo cam kết tại hợp đồng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Mặc dù Ngân hàng đã cử cán bộ cùng chính quyền địa phương theo dõi, đôn đốc để trả nợ, nhưng bà H vẫn cố tình lẩn tránh không chịu trả nợ. Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù tòa án đã triệu tập hợp lệ bà Phan Thị Xuân H lên làm việc nhiều lần nhưng bà H đều vắng mặt. Vì vậy bà H không cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Vào ngày 19/5/2017, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tiến hành xác minh nơi cư trú của bà Phan Thị Xuân H và tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện bà Phan Thị Xuân H có mặt tại địa phương hay không?. Sau khi trao đổi nội dung xác minh, đại diện chính quyền địa phương cho biết: Bà Phan Thị Xuân H có đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Đường X, phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk, vì lý do công việc nên bà H thường xuyên vắng nhà. Cán bộ tòa án đã tiến hành tống đạt trực tiếp các văn bản, thủ tục tố tụng cho bà H nhưng không tống đạt được.

Ngày 03/7/2017, Tòa án ra quyết định ủy thác thu thập chứng cứ, xác minh hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 091213/HĐTC ngày 09/12/2013 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng N Việt Nam, chi nhánh tỉnh Đăk Lăk - Bên thế chấp bà Phan Thị Xuân H. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 893808 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 08/7/2010 mang tên bà Phan Thị Xuân H. Thửa đất số 712; tờ bản đồ số 13;

diện tích thửa đất 2.465,3 m2; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 400m2, đất trồng cây lâu năm 2.056,3m2. Địa chỉ thửa đất: Ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Hợp đồng này có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường) huyện T, tỉnh Tây Ninh không? Kết quả ủy thác thu thập chứng cứ, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, chi nhánh huyện T cho biết: Ngày 09/12/2013, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh huyện T có đăng ký giao dịch bảo đảm đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 091213/HĐTC ngày 09/12/2013 giữa Ngân hàng N Việt Nam, chi nhánh tỉnh Đăk Lăk và bà Phan Thị Xuân H. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích thửa đất 2.465,3 m2tại thửa 712, tờ bản đồ số 13. Địa chỉ thửa đất: Ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Hiện tại thửa đất đã được xây hàng rào xung quanh, đóng cửa không có ai quản lý, sử dụng.

[4] Do bà Phan Thị Xuân H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đăk Lăk khởi kiện, yêu cầu bà Phan Thị Xuân H phải trả số tiền vay gốc và lãi suất (tính đến ngày xét xử 04/10/2017) là có cơ sở nên cần chấp nhận. Số tiền vay gốc và lãi suất được tính như sau:

- Tiền vay gốc: 1.150.000.000 đồng.

-Tiền lãi trong hạn tính từ ngày vay 11/12/2013 đến ngày 04/10/2017 là 534.366.667 đồng.

-Tiền lãi quá hạn từ ngày 11/12/2015 đến ngày 04/10/2017 là: 15.146.667 đồng.

Tổng cộng: **1.699.513.333** đồng (Một tỷ, sáu trăm chín mươi chín triệu, năm trăm mười ngàn, ba trăm ba mươi ba đồng). (Trong đó: Tiền vay gốc 1.150.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 04/10/2017 là 549.513.333 đồng).

Bà Phan Thị Xuân H tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số dư nợ gốc, theo mức thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 5214LAV201301289 ngày 10/12/2013 kể từ ngày 05/10/2017 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

Sau khi bà Phan Thị Xuân H trả xong khoản nợ trên cho Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đăk Lăk thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho bà H giấy tờ, tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết số 091213/HĐTC ngày 09/12/2013 giữa Ngân hàng N Việt Nam, chi nhánh tỉnh Đăk Lăk và bà Phan Thị Xuân H.

Trường hợp bà Phan Thị Xuân H không trả được nợ cho Ngân hàng, thì tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật, để bảo đảm cho việc thi hành án.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Phan Thị Xuân H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Cụ thể là:

1.699.513.333đồng = 36.000.000đồng + (899.513.333đồng x 3%) = 62.985.399 đồng, làm tròn 62.985.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Áp dụng các Điều 463, 465, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đăk Lăk.

Buộc bà Phan Thị Xuân H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đăk Lăk số tiền **1.699.513.333 đồng** (Một tỷ, sáu trăm chín mươi chín triệu, năm trăm mười ngàn, ba trăm ba mươi ba đồng). (Trong đó: Tiền vay gốc 1.150.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 04/10/2017 là 549.513.333 đồng).

Bà Phan Thị Xuân H tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số dư nợ gốc, theo mức thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 5214LAV201301289 ngày 10/12/2013 kể từ ngày 05/10/2017 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

[2] Sau khi bà Phan Thị Xuân H trả xong khoản nợ trên cho Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đăk Lăk, thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho bà H giấy tờ, tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết số 091213/HĐTC ngày 09/12/2013 giữa Ngân hàng N Việt Nam, chi nhánh tỉnh Đăk Lăk và bà Phan Thị Xuân H.

Trường hợp bà Phan Thị Xuân H không trả được nợ cho Ngân hàng, thì tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật, để bảo đảm cho việc thi hành án.

[3] Về án phí: Bà Phan Thị Xuân H phải chịu 62.985.000 đồng (Sáu mươi hai triệu, chín trăm tám mươi lăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đăk Lăk không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 30.721.000 đồng do bà Trần Thị VK nộp thay ngân hàng tại Chi cục T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk theo biên lai thu số AA/2016/0000412 ngày 15/5/2017.

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 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Huỳnh Thành

***Nơi nhận:**
- TAND Tỉnh Đăk Lăk;
-VKS tỉnh, VKSND TP.BMT;
- CCTHADS TP.BMT;
- Các đương sự;
- Lưu HS+VP.