

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EA H'LEO
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 137/2021/DS-ST.

Ngày: 30-9-2021.

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO, TỈNH ĐẮK LẮK.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nụ.

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Võ Ánh Sửu.

2. Ông Hoàng Tuyển.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Ksor Y Kon – Kiểm sát viên.

Ngày 30/9/2021 tại phòng xử án - Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 109/2021/TLST-DS, ngày 18 tháng 3 năm 2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 148/2021/QĐXXST-DS ngày 27/8/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 155/2021/QĐST-DS ngày 12/9/2021 giữa:

1, *Nguyên đơn:* Ngân Hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Sacombank). Trụ sở: 266 - 268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân Hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần K - Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Ea H'Leo. Địa chỉ: 435 GP, thị trấn ED, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Văn bản ủy quyền số 2831/2020/GUQ-PL ngày 11/9/2020, ông K có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

2, *Bị đơn:* Ông Nguyễn Cảnh L, sinh năm 1954 và bà Trần Thị D, sinh năm 1963. Địa chỉ: Buôn LB, thị trấn ED, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Đều vắng mặt.

3, *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Anh Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1985. Địa chỉ: Buôn LB, thị trấn ED, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

- Anh Nguyễn Cảnh D1, sinh năm 1986 và chị Trần Thị S, sinh năm 1991.
Địa chỉ: Buôn LB, thị trấn ED, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

NỘI D VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần K trình bày:*

Ngày 11/01/2016, Ông Nguyễn Cảnh L và Bà Trần Thị D có ký Hợp đồng cho vay số LD 1600900300 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch Ea H'leo (viết tắt là Ngân hàng Sacombank – PGD Ea H'Leo) là để vay số tiền vay là: 500.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay: Sản xuất nông nghiệp, lãi suất vay: 11.5%/năm tại thời điểm ký Hợp đồng cho vay, thời hạn vay: 36 tháng (Phân kỳ trả vốn: Kỳ 01 trả 150.000.000 đồng sau 12 tháng; Kỳ 02 trả 150.000.000 đồng sau 24 tháng; Kỳ 03 trả 200.000.000 đồng sau 36 tháng).

Đến ngày 16/01/2017, sau khi tất toán kỳ đầu của khoản vay tại hợp đồng cho vay số LD 1600900300, ông L bà D tiếp tục có nhu cầu sử dụng vốn vay để đầu tư SXNN nên đề nghị Ngân hàng Sacombank – PGD Ea H'Leo tái cấp số tiền 150.000.000 đồng và đã ký Hợp đồng cho vay số LD 1700900987 Ngân hàng Sacombank – PGD Ea H'Leo để vay số tiền vay là: 150.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay: Sản xuất nông nghiệp, lãi suất vay: 11%/năm tại thời điểm ký Hợp đồng cho vay, thời hạn vay: 12 tháng.

Đến ngày 16/01/2018, sau khi tất toán kỳ 02 của khoản vay tại hợp đồng cho vay số LD 1600900300 và khoản vay tại Hợp đồng cho vay số LD 1700900987, ông L và bà D tiếp tục có nhu cầu sử dụng vốn vay để đầu tư SXNN nên đề nghị Ngân hàng Sacombank – PGD Ea H'Leo tái cấp số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng chẵn) và đã ký Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay số 01/LD 1700900987 với Ngân hàng Sacombank – PGD Ea H'Leo để vay số tiền vay là: 300.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay: Sản xuất nông nghiệp, lãi suất vay: 11%/năm tại thời điểm ký Hợp đồng cho vay, thời hạn vay: 12 tháng.

Đến ngày 15/01/2019, sau khi tất toán kỳ 03 của khoản vay tại hợp đồng cho vay số LD 1600900300 và khoản vay tại Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay số 01/LD 1700900987, ông L bà D tiếp tục có nhu cầu sử dụng vốn vay để đầu tư SXNN nên đề nghị Sacombank tái cấp số tiền 500.000.000 đồng và đã ký Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay số 02/LD 1700900987 với Ngân hàng Sacombank – PGD Ea H'Leo để vay số tiền vay là: 500.000.000 đồng; mục đích sử dụng tiền vay: Sản xuất nông nghiệp; lãi suất vay: 10.5%/năm tại thời điểm ký Hợp đồng cho vay; Thời hạn vay: 12 tháng.

Ngày 28/08/2019, ông L bà D có ký Hợp đồng cho vay số LD 1924000049 với Ngân hàng Sacombank – PGD Ea H'Leo để vay số tiền vay là: 400.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay: Sản xuất nông nghiệp, Lãi suất vay: 10.5%/năm tại thời điểm ký Hợp đồng cho vay, thời hạn vay: 12 tháng.

Tổng số tiền ông L bà D còn nợ Ngân hàng tạm tính đến ngày 28/01/2021 là 1.116.702.358 đồng (Trong đó: gốc vay 900.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 171.702.739 đồng, lãi vượt trong hạn: 44.999.619 đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ông L bà D đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0032/2016/TC/EHL ngày 11/01/2016 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0032-01 ngày 16/01/2017; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 1107/2019/TC/EHL ngày 28/08/2019 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk - PGD Ea Hleo để thế chấp các tài sản gồm:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 351489 do UBND huyện Ea H'leo cấp ngày 06/02/2013 (Thửa đất số : 124, tờ bản đồ số: 51; diện tích: 20.600 m²)

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 821406 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/08/2017 (Thửa đất số: 108, tờ bản đồ số: 10; diện tích: 727,6 m²).

Ngoài ra, ngày 31/07/2018 ông Nguyễn Cảnh L có ký với Ngân hàng Sacombank – PGD Ea H'Leo Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng và được cấp thẻ tín dụng với hạn mức sử dụng là 40.000.000 đồng, với mục đích sản xuất nông nghiệp. Sau khi được cấp Thẻ tín dụng số 356481-4746, ông L đã thực hiện các giao dịch với tổng số tiền là 34.004.323 đồng. Qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng do khó khăn trong tình hình kinh doanh ông L vẫn không còn khả năng trả nợ. Do ông L vi phạm nghĩa vụ thanh toán, ngày 05/04/2020 Ngân hàng đã chấm dứt quyền sử dụng thẻ và chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 28/01/2021, ông L còn nợ 43,798,297 đồng (Trong đó: Dư nợ gốc: 34,004,323 đồng, Lãi quá hạn: 9,793,974 đồng).

Hiện các khoản vay trên đều quá hạn đã lâu nhưng ông L bà D không thực hiện trả nợ cho ngân hàng. Nên nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L bà D phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền (bao gồm cả khoản vay và thẻ tín dụng) là 1.160.500.655 đồng.

Trong đó bao gồm:

- Số nợ khoản vay: Tính đến ngày 28/01/2021 là 1.116.702.358 đồng (Gồm tiền gốc vay 900.000.000 đồng, lãi trong hạn: 171.702.739 đồng, lãi vượt trong hạn: 44.999.619 đồng).

- Số nợ khoản thẻ tín dụng: Tính đến ngày 28/01/2021, là 43.798.297 đồng (Gồm dư nợ gốc: 34.004.323 đồng, lãi quá hạn: 9.793.974 đồng).

Và toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 29/01/2021 cho đến khi ông L bà D trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch Ea H'leo.

Trường hợp ông L bà D không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Cảnh L bà Trần Thị D không lên làm việc nên tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị S trình bày:*

Hiện tại vợ chồng tôi là Trần Thị S và Nguyễn Cảnh D1 đang trực tiếp quản lý sử dụng đối với tài sản thửa đất 108, tờ bản đồ số: 10; diện tích: 727,6 m² được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 821406 ngày 02/08/2017 và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của ông Nguyễn Cảnh L, bà Trần Thị D đã thế chấp cho Ngân hàng Sacombank. Chúng tôi cam kết giữ nguyên hiện trạng tài sản và bàn giao khi Ngân hàng xử lý để thu hồi nợ, nhưng xin ưu tiên mua lại tài sản này.

** Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Cảnh L bà Trần Thị D; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mạnh H, anh Nguyễn Cảnh D1 đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án không tiến hành ghi nhận ý kiến được.*

** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo:*

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

- Về người tham gia tố tụng: Tòa án đã xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình, còn bị đơn không chấp hành nghĩa vụ, theo quy định tại Điều 72 BLTTDS.

- Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: Tòa án đã tiến hành thu nhập tài liệu, chứng cứ đầy đủ. Các chứng cứ này được Thẩm phán thu nhập khách quan, đúng theo quy định của BLTTDS.

- Về nội D vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 317, 318, 320, 323, 409 Bộ luật dân sự, đề nghị tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ nội D khởi kiện của đại diện Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Phòng giao dịch Ea H'Leo), buộc ông Nguyễn Cảnh L, bà Trần Thị D phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng: 940.000.000 đồng tiền gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế tín dụng.

- Bị đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng khác theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Việc Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Cảnh L, bà Trần Thị D và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mạnh H, anh Nguyễn Cảnh D1 và chị Trần Thị S đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do và Đại diện ủy quyền của nguyên đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3]. Nội D vụ án:

[3.1]. Đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng:

Xét quá trình giao kết các hợp đồng tín dụng và các ký Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay giữa ông Nguyễn Cảnh L và bà Trần Thị D với từ ngày 11/01/2016 đến ngày 28/08/2019 ông Nguyễn Cảnh L và bà Trần Thị D với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch Ea H’leo, thể hiện còn nợ ông L và bà D còn nợ Ngân hàng tạm tính đến ngày 28/01/2021 là 1.116.702.358 đồng (Trong đó: gốc vay 900.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 171.702.739 đồng, lãi vượt trong hạn: 44.999.619 đồng).

Để đảm bảo cho các khoản vay nói trên ông L bà D đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0032/2016/TC/EHL ngày 11/01/2016 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0032-01 ngày 16/01/2017; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 1107/2019/TC/EHL ngày 28/08/2019 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk - PGD Ea H’Leo để thế chấp các tài sản gồm:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 351489 do UBND huyện Ea H’leo cấp ngày 06/02/2013 (Thửa đất số : 124, tờ bản đồ số: 51; diện tích: 20.600 m²)

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 821406 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/08/2017 (Thửa đất số: 108, tờ bản đồ số: 10; diện tích: 727,6 m²).

Trong quá trình giải quyết vụ án, đồng bị đơn ông L, bà D đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên Tòa án không tiến hành ghi nhận ý kiến được. Tuy nhiên căn cứ Điều 1 của các Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0032/2016/TC/EHL ngày 11/01/2016, số 1107/2019/TC/EHL ngày 28/8/2019, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0032-01 ngày 16/01/2017; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 1107/2019/TC/EHL ngày 28/08/2019 giữa ông Nguyễn Cảnh L và bà Trần Thị D với Ngân hàng Sacombank - CN Đắk Lắk - PGD Ea H’Leo đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật thể hiện ý chí thống nhất của hai bên có nội D: “...Toàn bộ tài sản nêu trong hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm được đảm bảo để thực

hiện nghĩa vụ tại hợp đồng tín dụng số LD 1600900300 ngày 11/01/2016, số LD 1924000049 ngày 28/8/2019 và các bản thỏa thuận sửa đổi hợp đồng tín dụng”.

[3.2]. Đối với khoản vay tại thẻ tín dụng:

Căn cứ kết luận giám định số 149/KLGD-PC09 ngày 24/8/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Đắk Lắk, kết luận chữ ký, chữ viết mang Nguyễn Cảnh L dưới mục Chữ ký và họ tên của Chủ thẻ chính tại Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 31/7/2018 so với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Cảnh L tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0032/2016/TC/EHL đã được đăng ký biện pháp bảo đảm lưu tại Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Buôn Hồ - Phòng giao dịch Ea H'Leo xác định do ông Nguyễn Cảnh L cùng viết ra.

[3.3]. HĐXX nhận định:

Đã có đủ cơ sở xác định, ông Nguyễn Cảnh L và bà Trần Thị D đã ký hợp đồng tín dụng số LD 1600900300 ngày 11/01/2016, số LD 1924000049 ngày 28/8/2019 và các bản thỏa thuận sửa đổi hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Sacombank - CN Đắk Lắk - PGD Ea H'Leo để vay số tiền 900.000.000.000 đồng. Ngoài ra, ngày 31/07/2018 ông Nguyễn Cảnh L có ký với Ngân hàng Sacombank – PGD Ea H'Leo Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng và được cấp thẻ tín dụng với hạn mức sử dụng là 40.000.000 đồng. Sau khi được cấp Thẻ tín dụng số 356481-4746, ông L đã thực hiện các giao dịch với tổng số tiền là 34.004.323 đồng. Do ông L vi phạm nghĩa vụ thanh toán, ngày 05/04/2020 Ngân hàng đã chấm dứt quyền sử dụng thẻ và chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 28/01/2021, ông L còn nợ 43,798,297 đồng (Trong đó: Dư nợ gốc: 34,004,323 đồng, Lãi quá hạn: 9,793,974 đồng).

Hiện các khoản vay trên đều quá hạn đã lâu, nhưng ông L và bà D không thực hiện trả nợ cho ngân hàng, nên nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L và bà D phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền (bao gồm cả khoản vay và thẻ tín dụng) là 1.160.500.655 đồng. Trong đó bao gồm:

- Số nợ khoản vay hợp đồng tín dụng: Tính đến ngày 28/01/2021 là 1.116.702.358 đồng (Gồm tiền gốc vay 900.000.000 đồng, lãi trong hạn: 171.702.739 đồng, lãi vượt trong hạn: 44.999.619 đồng).

- Số nợ khoản vay thẻ tín dụng: Tính đến ngày 28/01/2021, là 43.798.297 đồng (Gồm dư nợ gốc: 34.004.323 đồng, lãi quá hạn: 9.793.974 đồng).

Và toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 29/01/2021 cho đến khi ông L bà D trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch Ea H'leo. Trường hợp ông L bà D không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Xét việc thiết lập hợp đồng vay tài sản giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên đây là giao dịch hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Đến hạn trả nợ nhưng bị đơn chưa trả được khoản tiền nợ gốc và lãi suất theo thỏa thuận cho nguyên đơn là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có căn cứ, cần chấp nhận.

[3.2]. Về lãi suất: Cần áp dụng các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng vay thế tín dụng đã được ký kết giữa ông Nguyễn Cảnh L, bà Trần Thị D với Ngân hàng Sacombank - CN Đắk Lắk - PGD Ea H'Leo và Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết.

[3.3]. Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0032/2016/TC/EHL ngày 11/01/2016 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0032-01 ngày 16/01/2017; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 1107/2019/TC/EHL ngày 28/08/2019 giữa ông Nguyễn Cảnh L, bà Trần Thị D với Ngân hàng Sacombank - PGD Ea Hleo được ký kết giữa các bên là tự nguyện, đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật. Vì vậy, cần công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Nguyễn Cảnh L, bà Trần Thị D với Ngân hàng Sacombank - PGD Ea H'Leo là hợp pháp.

Thời điểm Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp thì chị Trần Thị S và anh Nguyễn Cảnh D1 (*con trai và con dâu của ông L, bà D*) đang trực tiếp quản lý sử dụng đối với tài sản thửa đất 108, tờ bản đồ số: 10; diện tích: 727,6 m² được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 821406 ngày 02/08/2017 và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của ông Nguyễn Cảnh L, bà Trần Thị D đã thế chấp cho Ngân hàng Sacombank. Chị S anh D1 chỉ quản lý sử dụng tài sản và cam kết bàn giao tài sản khi Ngân hàng xử lý tài sản, không có tranh chấp gì.

Vì vậy, việc Ngân hàng Sacombank - CN Đắk Lắk yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên khi ông Nguyễn Cảnh L, bà Trần Thị D không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ là có căn cứ, nên được chấp nhận.

[4]. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí thẩm định: Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng nên bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 2.000.000 đồng.

- Chi phí giám định: Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí trưng cầu giám định số tiền là 5.250.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí giám định là 5.250.000 đồng, nên buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 5.250.000 đồng chi phí trưng cầu giám định.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông Nguyễn Cảnh L, bà Trần Thị D phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Trả lại tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp theo quy định của pháp luật.

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 91, điểm c khoản 1 Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 298, 299, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Sacombank - CN Đắk Lắk.

1. Buộc ông Nguyễn Cảnh L, bà Trần Thị D phải trả cho Ngân hàng Sacombank - CN Đắk Lắk - PGD Ea H'Leo tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/01/2021 là 1.160.500.655 đồng. Trong đó bao gồm:

- Số nợ khoản vay hợp đồng tín dụng là 1.116.702.358 đồng, gồm: Nợ gốc 900.000.000 đồng, lãi trong hạn: 171.702.739 đồng, lãi vượt trong hạn: 44.999.619 đồng.

- Số nợ khoản vay thẻ tín dụng là 43.798.297 đồng, gồm nợ gốc: 34.004.323 đồng, lãi quá hạn: 9.793.974 đồng.

Tiếp tục tính lãi, các khoản phí phát sinh (nếu có) kể từ 18/12/2020 cho đến khi ông L và bà D thanh toán hết nợ Ngân hàng cho theo mức lãi suất tại hợp đồng tín dụng, sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thẻ tín dụng mà hai bên đã ký.

Trong trường hợp ông Nguyễn Cảnh L, bà Trần Thị D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ đã cam kết, thì Ngân hàng Sacombank - CN Đắk Lắk - PGD Ea H'Leo có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 0032/2016/TC/EHL ngày 11/01/2016 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0032-01 ngày 16/01/2017; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 1107/2019/TC/EHL ngày 28/08/2019.

2. Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Cảnh L, bà Trần Thị D phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, chi phí giám định là 5.250.000 đồng và có nghĩa vụ trả lại toàn bộ số tiền này cho nguyên đơn (Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi phí xong).

3. Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Cảnh L, bà Trần Thị D phải chịu 46.815.000 đồng (*Bốn mươi sáu triệu tám trăm mười lăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Sacombank - CN Đắk Lắk - PGD Ea H'Leo 23.407.000 đồng (*Hai mươi ba triệu bốn trăm lẻ bảy nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí do ông Hoàng Ngọc Đ đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, theo biên lai số AA/2020/0000193 ngày 16/3/2021.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND huyện Ea H'leo;
- Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ, vi tính.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nụ