TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN EAH'LEO** **TỈNH ĐĂK LĂK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 51/2023/DSST
Ngày: 01-8-2023.
"V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Bùi Văn Long;
Các hội thẩm nhân dân gồm có: Ông Ksơr Aflai;
Ông Bùi Hoàng Sơn.

- Thư ký phiên toà: ông Nguyễn Năng Quân - Thư ký Toà án nhân dân huyện Ea H'Leo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 8 năm 2023 tại phòng xử án - Toà án nhân dân huyện Ea H'leo, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 69/2023/TLST-DS, ngày 06 tháng 3 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N.
Địa chỉ: số N, phương L, quận B, Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng Giám đốc.
Người đại diện khởi kiện theo ủy quyền: Ông Hoàng Thanh T – Giám đốc chi nhánh E – tỉnh Đắk Lắk.
Người được ông Tuấn ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Tấn H – Cán bộ pháp chế Ngân hàng N - có mặt.
Bị đơn: Ông Trần Văn C và bà Lê Thị Nh - vắng mặt lần thứ 02 không có lý do.
Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 01/3/2019 ông Trần Văn C và bà Lê Thị Nh ký hợp đồng tín dụng số 5207-LAV-201900751 vay của Ngân hàng N- Chi nhánh E, tỉnh Đắk Lắk số tiền 300.000.000đ *(ba trăm triệu đồng)*, thời hạn vay 60 tháng; lãi suất trong hạn 11%/năm; lãi quá hạn theo mức 150% lãi suất trong hạn; lãi phạt 10%/năm; mục đích vay để đầu tư chăm sóc cà phê; thời hạn trả phân thành 05 kỳ: Kỳ 1 ngày 01/3/2020 trả 50.000.000đ tiền gốc và lãi suất 6 tháng trả 1 lần; ngày 01/3/2021 trả 50.000.000đ và lãi suất trả 6 tháng 1 lần; ngày 01/3/2022 trả 60.000.000đ và lãi

suất 6 tháng trả 1 lần; ngày 01/3/2023 trả 60.000.000đ và lãi suất 6 tháng trả 1 lần; ngày 01/3/2024 trả 80.000.000đ tiền gốc và lãi suất.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên thì vợ chồng ông C, bà Nh đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản: Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 88, địa chỉ thửa đất tại: xã Ea Hiao, huyện Ea H'Leo; Diện tích ghi trong giấy chứng nhận: là 20.159,7m2 đất trồng cây lâu năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 959948 do UBND huyện E, tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 28/3/2013, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 241125213/HĐTC ngày 01/3/2019.

Đến nay ông C, bà Nh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đến lần thứ 4 và chỉ mới trả được 8.317.808đ tiền lãi.

Vì vậy, ngân hàng N - Chi nhánh E, tỉnh Đắk Lắk khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn C và bà Lê Thị Nh phải trả toàn bộ số tiền vay gốc và lãi suất trong hạn, quá hạn đến nay là: 445.820.822đ *(bốn trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm hai mươi nghìn tám trăm hai mươi hai đồng)*. Trong đó, tiền gốc là 300.000.000đ *(ba trăm triệu đồng)*, lãi trong hạn: 136.068.493đ *(một trăm ba mươi sáu triệu không trăm sáu mươi tám nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng),* lãi quá hạn: 9.752.329đ *(chín triệu bảy trăm năm mươi hai nghìn ba trăm hai mươi chín đồng).* Ngoài ra còn phải chịu thêm khoản lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 01/8/2023 đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Trần Văn C và bà Lê Thị Nh không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì ngân hàng yêu cầu được xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 241125213/HĐTC ngày 01/3/2019 để thu hồi nợ.

Qúa trình giải quyết vụ kiện, ông C, bà Nh đã đi khỏi địa phương, nên Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng như: Thông báo thụ lý vụ án; giấy triệu tập; Thông báo xem xét thẩm định tại chỗ; Thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho ông Cần, bà Nhàn thông hình thức niêm yết nhưng ông Cần và bà Nhàn đều vắng mặt không có lý do nên vụ án không tiến hành hòa giải được.

Các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: Đơn khởi kiện; Sổ hộ khẩu gia đình ông C, bà Nh; CMND của ông C; Hợp đồng ủy quyền, ngày 01/3/2019 giữa bà Lê Thị Nh và ông Trần Văn C được công chứng; Hợp đồng tín dụng số: 5207-LAV-201900751 ngày 01/3/2019 kèm Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liên với đất; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTC 241125213/HĐTC ngày 01/3/2019 được công chứng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ959948; bản kê tính tiền gốc và lãi tiền; Giấy xác nhận hộ vay vốn bỏ đi khỏi địa phương; *(tất cả các tài liệu trên đều là bả phô tô, trừ đơn khởi kiện và bảng kê tính tiền gốc và lãi)*

Các tài liệu do bị đơn cung cấp: bị đơn không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.

Các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: Bản tự khai của ông Nguyễn Tấn H người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất thế chấp.

Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa nguyên đơn đều tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 02 không có lý do là từ bỏ quyền tham gia tố tụng của mình, nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định.

Về nội dung vụ kiện: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có đủ căn cứ pháp lý. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Buộc bị đơn ông bà Trần Văn C, Lê Thị Nh phải trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh E – tỉnh Đắk Lắk, tổng số nợ cả gốc và lãi tạm tính đến ngày 31/7/2023 là 445.820.822đ *(bốn trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm hai mươi nghìn tám trăm hai mươi hai đồng)* và chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng nếu bị đơn không trả được nợ. Trường hợp bị đơn trả được nợ thì Ngân hàng phải làm thủ tục giải chấp và trả lại Giấy chứng nhận QSDĐ nói trên cho hộ ông Trần Văn C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N– Chi nhánh E, tỉnh Đắk Lắk đối với bị đơn ông Trần Văn C và bà Lê Thị Nh là quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng, mục đích vay vốn là để phục vụ nông nghiệp nên thuộc loại án dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Trần Văn C và bà Lê Thị Nh vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không lý do, nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 277 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Việc ông Trần Văn C và bà Lê Thị Nh ký hợp đồng vay vốn của Ngân hàng N – Chi nhánh E, tỉnh Đắk Lắk là có thật được chứng minh bằng Hợp đồng tín dụng số: 5207-LAV-201900751 ngày 01/3/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTC 241125213/HĐTC ngày 01/3/2019 được công chứng. Ông C và bà Nh vay số tiền gốc là 300.000.000đ; lãi suất trong hạn 11% có điều chỉnh theo biến động; lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; Lãi phạt 10%/năm; thời hạn vay 60 tháng, trả làm 5 kỳ, cụ thể: Kỳ 1 ngày 01/3/2020 trả 50.000.000đ tiền gốc và lãi suất 6 tháng trả 1 lần; ngày 01/3/2021 trả 50.000.000đ và lãi suất trả 6 tháng 1 lần; ngày 01/3/2022 trả 60.000.000đ và lãi suất 6 tháng trả 1 lần; ngày 01/3/2023 trả 60.000.000đ và lãi suất 6 tháng trả 1 lần; ngày 01/3/2024 trả 80.000.000đ tiền gốc và lãi suất.

Đến nay đã quá hạn 4 kỳ, nhưng ông C và bà Nh chỉ mới trả được 8.317.808đ tiền lãi. Như vậy, là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ngân hàng, nên yêu cầu khởi kiện ngân hàng là có căn cứ, cần áp dụng các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, buộc ông Trần Văn C và bà Lê Thị Nh phải trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh E, tỉnh Đắk Lắk số tiền nợ cả gốc và lãi nói trên và phải chịu thêm khoản lãi

suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng nói trên từ ngày 01/8/2023 đến khi trả hết nợ.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn là thửa đất số: 20, tờ bản đồ số 88, địa chỉ thửa đất tại: xã E, huyện E; Diện tích ghi trong giấy chứng nhận: là 20.159,7m2 đất trồng cây lâu năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 959948 do UBND huyện E, tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 28/3/2013, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 241125213/HĐTC ngày 01/3/2019.

Xét thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTC 241125213/HĐTC ngày 01/3/2019 được công chứng tại văn phòng Công chứng Lê Văn Th và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đất đai huyện E. Trong quá trình giải quyết vụ kiện nguyên đơn, bị đơn không ai có ý kiến gì về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất này. Do vậy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên có hiệu lực pháp luật. Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Trần Văn C và bà Lê Thị Nh vẫn không thanh toán được số nợ trên, thì Ngân hàng N - Chi nhánh E, tỉnh Đắk Lắk, có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên để thu hồi nợ. Trường hợp trả được nợ thì Ngân hàng N- Chi nhánh E, tỉnh Đắk Lắk phải làm thủ tục giải chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ959948 do UBND huyện E, tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 28/3/2013 cho hộ ông Trần Văn C.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tài sản thế chấp: Là 2.500.000đ *(hai triệu năm trăm nghìn đồng)* buộc bị đơn ông Trần Văn C và bà Lê Thị Nh phải chịu. Do số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc ông C và bà Nh phải trả lại cho Ngân hàng N– Chi nhánh E, tỉnh Đắk Lắk.

[5] Về án phí: Ông Trần Văn C và bà Lê Thị Nh phải chịu toàn bộ án phí DSST.

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng N– Chi nhánh E, tỉnh Đắk Lắk không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 299, 318, 319, 320, 323; 463; 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 4, khoản 1 Điều 5 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm; khoản 2 Điều 26 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Trần Văn C và bà Lê Thị Nh phải trả cho ngân hàng N– Chi nhánh E, tỉnh Đắk Lắk, số tiền nợ gốc và lãi là: 445.820.822đ *(bốn trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm hai mươi nghìn tám trăm hai mươi hai đồng)*. Trong đó, tiền gốc là 300.000.000đ *(ba trăm triệu đồng)*, lãi trong hạn: 136.068.493đ *(một trăm ba mươi sáu triệu không trăm sáu mươi tám nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng)*, lãi quá hạn: 9.752.329đ *(chín triệu bảy trăm năm mươi hai nghìn ba trăm hai mươi chín đồng)*. Ngoài ra còn phải chịu thêm khoản lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 01/8/2023 đến khi trả hết nợ.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Trần Văn C và bà Lê Thị Nh vẫn không thanh toán được số nợ trên thì Ngân hàng N, được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện E xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTC 241125213/HĐTC ngày 01/3/2019 để thu hồi nợ.

Trường hợp trả được nợ thì Ngân hàng phải làm thủ tục giải chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 959948 do UBND huyện E, tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 28/3/2013 cho hộ ông Trần Văn C.

Về chi phí xem xét thẩm định tài sản thế chấp: Buộc ông Trần Văn C và bà Lê Thị Nh phải trả lại cho Ngân hàng N – Chi nhánh E, tỉnh Đắk Lắk 2.500.000 đ *(hai triệu năm trăm nghìn đồng)*.

Về án phí: Buộc ông Trần Văn C và bà Lê Thị Nh phải nộp 21.823.000đ *(hai mươi mốt triệu tám trăm ba mươi hai nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng N – Chi nhánh E – Bắc Đắk Lắk 10.730.000đ *(mười triệu bảy trăm ba mươi nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0011415 ngày 09/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có 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 bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành 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 thoả 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 6,7 và 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 TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện KSND huyện Ea H'Leo;
- Chi cục Thi hành án dân sự;
- Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk;
- Lưu hồ sơ, vi tính.

Bùi Văn Long