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

Bản án số: 58/2018/DS-ST
Ngày: 17/9/2018
v/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TP.BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐĂK LĂK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa***:** Ông Lê Viết Kiên.
Các hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Hưng
2. Ông Mai Xuân Đừng

Thư ký tòa phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài Trang là Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số**:** 295/2018/TLST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2018 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 74/2018/QĐXX - ST ngày 20/8/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng X
Địa chỉ: Tháp BIDV, Số 35 H, quận H, thành phố Hà Nội.
Đại diện theo ủy quyền. Ông Trần Chiến T - Trưởng phòng quản lý rủi ro Ngân hàng X, chi nhánh Đ (có mặt)
Địa chỉ: 17 N, TP B.

2. Bị đơn: ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 (có mặt)
Trú tại: thôn 16, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Chiến T trình bày như sau:

Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2014/6458042/HĐTD ngày 11/08/2014; Hợp đồng tín dụng số 01/2016/6458042/HĐTD ngày 14/03/2016 ký giữa Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 với Ngân hàng X- Chi nhánh Đ - Phòng KHCN 1.

Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 là khách hàng có quan hệ tín dụng tại Ngân hàng X- Chi nhánh Đ, hiện nay các khoản vay trên đã quá hạn gốc. Ngân hàng X- Chi nhánh Đ đã làm việc với Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 nhiều lần. Tuy nhiên đến nay Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 vẫn không trả hết nợ cho Ngân hàng. Tổng số tiền đang quá hạn tại Ngân hàng là: 194.073.264 đồng (Bằng chữ: Một trăm chín

mươi bốn triệu không trăm bảy mươi ba ngàn hai trăm sáu mươi bốn đồng chẵn); Trong đó có 02 khoản vay cụ thể như sau:

Khoản vay 01: Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2014/6458042/HĐTD ngày 11/08/2014: Nợ gốc còn lại: 100.000.000 đồng. Nợ lãi: 22.570.834 đồng. Lãi phạt quá hạn: 6.978.125 đồng (tạm tính đến 09/05/2018). Ngày quá hạn gốc: 11/08/2016.

Khoản vay 02: Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/6458042/HĐTD ngày 14/03/2016: Nợ gốc: 50.000.000 đồng. Nợ lãi: 11.308.333 đồng. Lãi phạt quá hạn: 3.215.972 đồng (tạm tính đến 09/05/2018. Ngày quá hạn gốc: 14/03/2017.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng:

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 545664 do UBND huyện KRông Ana (Nay thuộc huyện CưKuin) cấp ngày 17/09/2002, cụ thể như sau:

Chủ sử dụng đất: Hộ Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1, Địa chỉ thửa đất: Xã Cư EWi, huyện KRông Ana (Nay thuộc huyện C), tỉnh Đắk Lắk, Số thửa đất: 3357; Số tờ bản đồ: 24; Diện tích: 1.790 m^2; Mục đích sử dụng: Khu dân cư; Trong đó: 400 m^2: Đất ở; 1.390 m^2: Đất trồng cà phê; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Ổn định; Đất trồng cà phê: 2043. Tình trạng pháp lý của các tài sản đảm bảo: Hợp pháp

Đề nghị quý Tòa xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật, yêu cầu:

Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 trả cho Ngân hàng X - Chi nhánh Đ với số tiền là: 194.073.264 đồng (Bằng chữ: Một trăm chín mươi bốn triệu không trăm bảy mươi ba ngàn hai trăm sáu mươi bốn đồng chẵn); Trong đó:

+ Tổng Nợ gốc: 150.000.000 đồng

+ Tổng Nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 44.073.264 đồng (tạm tính đến ngày 09/05/2018).

Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 tiếp tục trả nợ lãi phát sinh đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng X- Chi nhánh Đ.

Trong trường hợp Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 không trả nợ, yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng có toàn quyền xử lý tài sản thế chấp của Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 545664 do UBND huyện KRông Ana (Nay thuộc huyện CưKuin) cấp ngày 17/09/2002 để thu nợ. Trường hợp tiền bán tài sản thế chấp không đủ trả nợ yêu cầu Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 dùng các nguồn thu nhập và/hoặc tài sản khác để hoàn trả tất cả nợ vay còn thiếu (bao gồm gốc và lãi) cho Ngân hàng.

Bị đơn ông ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 trình bày như sau:

Tôi hiện nay đang cư trú tại: Thôn 16, xã E, huyện C, nay ngân hàng X, chi nhánh Đ khởi kiện vợ chồng tôi tại Tòa án TP Buôn Ma Thuột, theo hợp đồng tín dụng ngày 11/8/2014 chúng tôi có thỏa thuận giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân TP B, do đó tôi đồng ý để Tòa án TP Buôn Ma Thuột giải quyết tranh chấp giữa vợ chồng tôi và ngân hàng X.

Ngày 11/8/2014 Tôi có vay của ngân hàng X chi nhánh Đ số tiền 150.000.000 đồng hợp đồng số 01/2014/6458042/HĐTD, thời hạn vay 36 tháng (mỗi một năm trả 50.000.000 đồng), lãi suất 12%/năm, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn, mục đích vay đầu tư trồng cây tiêu. Hợp đồng này tôi đã trả được 50.000.000 đồng tiền gốc. Ngày

14/3/2016 Tôi tiếp tục vay của ngân hàng X chi nhánh Đ số tiền 50.000.000 đồng hợp đồng số 01/2016/6458042/HĐTD, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 11%/năm, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn, mục đích vay sửa chữa nhà.

Vợ chồng tôi có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số V 545664 do UBND huyện Krông Ana (nay là huyện C) cấp ngày 17/9/2002 thửa đất số 3357, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.790 m^2 theo hợp đồng thế chấp số 01/2014/HĐTC ngày 1/8/2014 được văn phòng công chứng C chứng nhận và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C chứng thực ngày 8/8/2014.

Nay đã quá hạn trả nợ nhưng vợ chồng tôi chưa có trả nợ cho ngân hàng X, chi nhánh Đ tính đến ngày 9/5/2018 vợ chồng tôi còn nợ số tiền 194.073.264 đồng (trong đó gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi 44.073.264 đồng) vợ chồng tôi đồng ý trả nợ, xin trả dần mỗi năm trả 20.000.000 đồng.

Tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp Buôn Ma Thuột phát biểu như sau:

Về tố tụng: Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của BLTTDS, tại phiên tòa HĐXX và đương sự đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng Căn cứ các điều 342, điều 343, điều 350, khoản 7 điều 351, điều 355; điều 471, điều 474 BLDS năm 2005; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng. Điều 26 nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng X.

Buộc Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 trả cho Ngân hàng X - Chi nhánh Đ với số tiền là: 194.073.264 đồng (Bằng chữ: Một trăm chín mươi bốn triệu không trăm bảy mươi ba ngàn hai trăm sáu mươi bốn đồng chẵn); Trong đó: Nợ gốc: 150.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 44.073.264 đồng (tạm tính đến ngày 09/05/2018). Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 tiếp tục trả nợ lãi phát sinh từ ngày 10/05/2018 theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng X- Chi nhánh Đ.

Trong trường hợp ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng X, được quyền yêu cầu Thi hành án dân sự xử lý tài sản mà Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp như sau: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 545664 do UBND huyện KRông Ana (Nay thuộc huyện Cưkuin) cấp ngày 17/09/2002.

Về án phí: Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án "Kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng" bị đơn cư trú tại Thôn 16, xã E, huyện C, theo hợp đồng tín dụng

ngày 11/8/2014 các đương sự có thỏa thuận giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân TP Buôn Ma Thuột, do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân TP Buôn Ma Thuột theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 40 BLTTDS.

[2] Về nội dung: Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2014/6458042/HĐTD ngày 11/08/2014; Hợp đồng tín dụng số 01/2016/6458042/HĐTD ngày 14/03/2016 ký giữa Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 với Ngân hàng X- Chi nhánh Đ – Phòng KHCN 1 có hai khoản vay:

Khoản vay 01: Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2014/6458042/HĐTD ngày 11/08/2014: Nợ gốc còn lại: 100.000.000 đồng. Nợ lãi: 22.570.834 đồng. Lãi phạt quá hạn: 6.978.125 đồng (tạm tính đến 09/05/2018). Ngày quá hạn gốc: 11/08/2016.

Khoản vay 02: Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/6458042/HĐTD ngày 14/03/2016: Nợ gốc: 50.000.000 đồng. Nợ lãi: 11.308.333 đồng. Lãi phạt quá hạn: 3.215.972 đồng (tạm tính đến 09/05/2018. Ngày quá hạn gốc: 14/03/2017).

Đến thời hạn trả nợ ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 không thực hiện việc trả nợ như cam kết, hiện nay còn nợ số tiền 194.073.264 đồng (Bằng chữ: Một trăm chín mươi bốn triệu không trăm bảy mươi ba ngàn hai trăm sáu mươi bốn đồng chẵn); Trong đó nợ gốc: 150.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 44.073.264 đồng (tạm tính đến ngày 09/05/2018).

Xét quan hệ pháp luật dân sự giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 471 BLDS và điều 91 Luật tổ chức tín dụng. Vì vậy quyền và nghĩa vụ của các bên được pháp luật bảo vệ. Bị đơn đã không thực hiện việc trả nợ như cam kết là vi phạm hợp đồng. Việc nguyên đơn khởi kiện đòi số tiền là 194.073.264 đồng đồng tiền gốc và lãi suất là có cơ sở cần chấp nhận.

Tại phiên tòa ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 đồng ý trả khoản nợ trên nhưng xin trả dần mỗi năm 20.000.000 đồng, tuy nhiên đại diện cho nguyên đơn không đồng ý nên không được chấp nhận.

Tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn đồng ý giảm lãi suất cho ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 số tiền lãi quá hạn là 10.194.097 đồng. Do đó cần chấp nhận.

Như vậy cần phải buộc Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 trả cho Ngân hàng X - Chi nhánh Đ với số tiền là: 183.879.167 đồng: Trong đó: Nợ gốc: 150.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 33.879.167 đồng (tạm tính đến ngày 09/05/2018). Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 tiếp tục trả nợ lãi phát sinh từ ngày 10/05/2018 theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng X- Chi nhánh Đ.

Xét về hợp đồng thế chấp ngày 1/8/2018 được văn phòng công chứng CưKuin chứng thực và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 8/8/2014 là đúng theo quy định tại các Điều 342, điều 343, điều 350, khoản 7 điều 351, điều 355 BLDS năm 2005.

Trong trường hợp ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng X, được quyền yêu cầu Thi hành án dân sự xử lý tài sản mà Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 đã thế chấp theo hợp

đồng thế chấp như sau: Thửa đất số 3357, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.790m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 545664 do UBND huyện Krông Ana (Nay thuộc huyện C) cấp ngày 17/09/2002 mang tên hộ Lê Ngọc L tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

1. Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 40 BLTTDS. Căn cứ các điều 342, điều 343, điều 350, khoản 7 điều 351, điều 355; điều 471, điều 474 BLDS năm 2005; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Điều 26 nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Buộc ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 trả cho Ngân hàng X - Chi nhánh Đ số tiền là: 183.879.167 đồng: Trong đó: Nợ gốc: 150.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 33.879.167 đồng (tạm tính đến ngày 09/05/2018). Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 tiếp tục trả nợ lãi phát sinh từ ngày 10/05/2018 theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng X.

Trong trường hợp ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng X, được quyền yêu cầu Thi hành án dân sự xử lý tài sản mà Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp như sau: Thửa đất số 3357, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.790m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 545664 do UBND huyện Krông Ana (Nay thuộc huyện C) cấp ngày 17/09/2002 mang tên hộ Lê Ngọc L tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí: Ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 9.193.000 đồng án phí DSST. Ngân hàng X được nhận lại 4.851.832 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự TP Buôn Ma Thuột theo biên lai thu số: AA/2017/0007451 ngày 18/6/2018

Nguyên đơn, Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án, 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, điều 7 và điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS./.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Đắk Lắk;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *VKSND thành phố Buôn Ma Thuột;*
- *Chi cục THADS TP.BMT;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Lê Viết Kiên