TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẮK MIL** **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 113/2021/DS-ST
Ngày 30/9/2021
"Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK MIL

Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Thế Thắng.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tiến Tịnh, ông Phan Sỹ Phác
Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thùy Dung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đăk Mil.
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Mil tham gia phiên toà: Bà Lê Thu Thủy – Kiểm sát viên.
Ngày 30 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đăk Mil xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2021/DSST ngày 22 tháng 03 năm 2021 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng",* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80a/2021/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2021, quyết định hoãn phiên tòa số 100/2021/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:
Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.
Địa chỉ: Tháp BIDV, Số X, quận K, thành phố Hà Nội;
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn C - Chức vụ: Giám Đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh N;
Người được ông Lê Văn Cường ủy quyền lại: Ông Nguyễn Thế H – Chức vụ: Giám Đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh N – Phòng giao dịch M, (theo văn bản ủy quyền thường xuyên số 9624/QĐ-BIDV.ĐNO ngày 22/8/2019). (Có mặt).
Địa chỉ: số 38 Nguyễn Tất Thành, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đăk Nông
Bị đơn: Ông Trần Đức H – sinh năm 1967, bà Nguyễn Thị T – sinh năm 1963. Địa chỉ: Thôn V, xã Đ, huyện M, tỉnh Đăk Nông (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Chị Trần Thị Lệ H – sinh năm 1986; Địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện M, tỉnh Đăk Nông. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).
2. Chị Trần Thị Ngọc N – sinh năm 1989; Địa chỉ: TDP 4, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đăk Nông. (Vắng mặt).

3. Chị Trần Thị Thúy H – sinh năm 1988; Địa chỉ: Thôn S, xã Đ, huyện M, tỉnh Đăk Nông. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Chị Trần Thị Ánh V – sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện M, tỉnh Đăk Nông. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Anh Trần Thanh T – sinh năm 1993; Địa chỉ: Thôn V, xã Đ, huyện M, tỉnh Đăk Nông. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

6. Văn phòng công chứng Vũ Minh V; Địa chỉ: TDP 7, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đăk Nông. Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Minh V – Trưởng văn phòng. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP) Đ và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thế H trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay trình bày:

Căn cứ hợp đồng tín dụng số 01/2017/9739879/HĐTD ngày 09/5/2017 giữa ông Trần Đức H với Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh N, phòng giao dịch M và Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sản xuất kinh doanh ngày 08/5/2017 có xác nhận của ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T, Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh N, phòng giao dịch M cho ông ông H, và bà T vay số tiền 700.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất cho vay trong hạn 13%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 510 tờ bản đồ số 31 diện tích 88m2 đất ở tại xã Đ, huyện M, tỉnh Đăk Nông, GCNQSDĐ số AG289218 do UBND huyện M cấp ngày 26/9/2006 cho hộ ông Trần Đức H, và bà Nguyễn Thị T; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 156, 167 tờ bản đồ số 23 diện tích 25.005m2 đất trồng cây lâu năm tại xã Đ, huyện M, tỉnh Đăk Nông, GCNQSDĐ số U171139 do UBND huyện M cấp ngày 11/12/2001 cho hộ ông Trần Đức H theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/HĐBĐ ngày 08/5/2017

Về nghĩa vụ thanh toán: Sau khi vay, Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T mới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh N, phòng giao dịch M 300.000.000 đồng tiền gốc, 139.580.822 đồng tiền lãi và đã được Ngân hàng giải chấp và trả lại GCNQSDĐ số AG289218 do UBND huyện M cấp ngày 26/9/2006 cho hộ ông Trần Đức H, và bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 510 tờ bản đồ số 31 diện tích 88m2 đất ở tại xã Đ, huyện M, tỉnh Đăk Nông. Đối với số tiền gốc và tiền lãi còn lại ông H, bà T không thực hiện trả khi đến kỳ trả nợ. Do đó, Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán 400.000.000 đồng tiền gốc, 153.863.014 đồng tiền lãi trong hạn, 2.528.767 đồng tiền lãi quá hạn tính đến ngày 30/9/2021 và tiền lãi phát sinh cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thế H có yêu cầu trong trường hợp ông H, bà T không thanh toán hoặc thanh toán

không đầy đủ số nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tuy nhiên, tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu xử lý hợp đồng thế chấp bất động sản.

Theo lời trình bày của bị đơn ông Trần Đức H, bà Nguyễn Thị T trong quá trình giải quyết vụ án thì: Ngày 09/5/2017 ông bà có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh N, phòng giao dịch M để vay số tiền 700.000.000đ, trong đó 490.000.000đ thanh toán chi phí trồng tiêu mới, 210.000.000đ vay tiêu dùng. Thời hạn vay 60 tháng, lãi suất trong hạn 13 %, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/ năm. Thời hạn trả như sau: ngày 09/5/2018 trả 100.000.000đ, ngày 09/5/2020 trả 100.000.000đ, ngày 09/5/2021 trả 100.000.000đ, ngày 09/5/2022 trả 300.000.000đ. Khi vay có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 510 tờ bản đồ số 31 diện tích 88m2, thửa đất số 157, 156 tờ bản đồ số 34 diện tích 25005m2 tại xã Đ, huyện M, tỉnh Đăk Nông, GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Trần Đức H. Ông bà đã thanh toán cho Ngân hàng 300.000.000đ tiền gốc, và một số tiền lãi không nhớ rõ và Ngân hàng đồng ý giải chấp GCNQSDĐ thửa đất số 510 tờ bản đồ số 31 và ông bà đã chuyển nhượng cho người khác. Số tiền còn nợ lại ông bà chưa có khả năng thanh toán. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông bà phải trả cho Ngân hàng 400.000.000đ tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng thì ông bà đồng ý. Trường hợp không thanh toán được thì đồng ý xử lý tài sản thế chấp để trả nợ. Tài sản thế chấp là tài sản hộ gia đình, tuy nhiên khi ký kết hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng chỉ yêu cầu con ông và anh Trần Thanh T ký ủy quyền cho ông bà thế chấp tài sản, còn các thành viên khác trong hộ gồm chị Trần Thị Ngọc N, Trần Thị Thúy H, Trần Thị Ánh V, Trần Thị Lệ H không ký và ông bà cũng không nói với các con về việc thế chấp tài sản. Do đó đối với phần tài sản của ông bà trong hộ gia đình thì ông bà đồng ý để Ngân hàng xử lý, còn phần của các thành viên khác thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thanh T trong quá trình giải quyết vụ án thì: Ngày 09/5/2017 anh có ký hợp đồng ủy quyền để ủy quyền cho ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T thực hiện việc thế chấp quyền sử dụng đất đối với tài sản chung của hộ gia đình đối với thửa đất số 167,157 tờ bản đồ số 34 diện tích 25005m2 tại xã Đ, huyện M, tỉnh Đăk Nông, GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp ngày 11/12/2001 cho hộ ông Trần Đức H. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H, bà T phải có nghĩa vụ trả nợ, trường hợp không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì anh đồng ý, không có ý kiến gì.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Lệ H trong quá trình giải quyết vụ án thì: việc bố mẹ chị là ông H, bà T vay tiền và thế chấp tài sản hộ gia đình tại Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh N, phòng giao dịch M thì chị không biết, không ký hợp đồng thế chấp hay ủy quyền cho ông H, bà T thế chấp tài sản. Do đó, chị không đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài

sản thế chấp của hộ gia đình, và hiện tại chị cũng không xác định được phần sở hữu của mình trong khối tài sản chung của hộ gia đình.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thúy H, Trần Thị Ánh V trong quá trình giải quyết vụ án: Thống nhất với lời trình bày của chị Trần Thị Lệ H. Chị Trần Thị Ngọc N đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Theo văn bản trình bày ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Vũ Minh V (người đại diện theo pháp luật ông Vũ Minh V) trong quá trình giải quyết vụ án thì: Ngày 09/5/2017 Văn phòng công chứng Vũ Minh V có công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bên thế chấp ông Trần Đức H, bà Nguyễn Thị T và bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh N, Phòng giao dịch M, tài sản thế chấp là thửa đất số 156, 157 tờ bản đồ 34, GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp ngày 11/12/2001 cho hộ ông Trần Đức H. Hiện nay các đương sự có tranh chấp về hợp đồng thế chấp trên, Văn phòng công chứng Vũ Minh V không có ý kiến gì, về tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đều đã tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 400.000.000 đồng tiền gốc, 154.005.480 đồng tiền lãi trong hạn, 2.546.575 đồng tiền lãi quá hạn tính đến ngày 30/9/2021 và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ. Đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp. Về án phí: buộc bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện

[1.3] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn V, xã Đ, huyện M, tỉnh Đăk Nông thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4] Về sự vắng mặt của các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Lệ H, chị Trần Thị Ánh V, chị Trần Thị Thúy H, anh Trần Thanh T, Văn phòng công chứng Vũ Minh V có đơn đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa, chị Trần Thị Ngọc N đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là đúng quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Căn cứ hợp đồng tín dụng số số 01/2017/9739879/HĐTD ngày 09/5/2017 giữa ông Trần Đức H với Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh N, phòng giao dịch M và Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sản xuất kinh doanh ngày 08/7/2017 thể hiện: Ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T vay Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh N, phòng giao dịch M số tiền 700.000.000 đồng; thời hạn vay 60 tháng, lãi suất cho vay trong hạn 13%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả lãi là 10%/năm.

[2.2]. Hợp đồng tín dụng giữa các bên thể hiện dưới hình thức văn bản, thể hiện rõ về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, phương thức thanh toán, quyền và nghĩa vụ của các bên, tuân thủ về phạm vi hoạt động, quy định lãi suất theo Điều 90, 91 của Luật các tổ chức tín dụng, có ký xác nhận thể hiện sự tự nguyện của các bên, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật theo Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.3].Về nghĩa vụ thanh toán nợ: Sau khi vay, ông H, bà T mới thanh toán được 300.000.000 đồng tiền gốc 139.580.822 đồng tiền lãi, và Ngân hàng đã giải chấp tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 510 tờ bản đồ số 31 diện tích 88m2 đất ở tại xã Đ, huyện M, tỉnh Đăk Nông, GCNQSDĐ số AG289218 do UBND huyện M cấp ngày 26/9/2006 cho hộ ông Trần Đức H, và bà Nguyễn Thị T.

Đối với số tiền gốc còn lại 400.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh ông bà không tiếp tục thanh toán. Xét thấy, ông H, bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi hợp pháp của Ngân hàng TMCP Đ. Do đó, Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu ông bà thanh toán nợ gốc còn lại và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng là có cơ sở chấp nhận.

[2.4].Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 156,167 tờ bản đồ số 23 diện tích 25.005m2 đất trồng cây lâu năm tại xã Đ, huyện M, tỉnh Đăk Nông, GCNQSDĐ số U171139 do UBND huyện M cấp ngày 11/12/2001 cho hộ ông Trần Đức H theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/HĐBĐ ngày 08/5/2017. Trong quá trình giải quyết vụ án, các thành viên trong hộ gia đình ông Trần Đức H (chị Trần Thị Lệ H, chị Trần Thị Thúy H, chị Trần Thị Ánh V) không đồng ý việc thế chấp tài sản hộ gia đình. Tuy nhiên, tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu

khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, nên HĐXX chấp nhận, đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc xử lý tài sản thế chấp.

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

[4]. Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đăk Mil về việc giải quyết vụ án là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 217, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 299 BLDS 2015; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" với bị đơn ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T.

2. Buộc bị đơn ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 556.552.055 đồng, trong đó có 400.000.000 đồng tiền gốc, 154.005.480 đồng tiền lãi trong hạn, 2.546.575 đồng tiền lãi quá hạn tính đến ngày 30/9/2021.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (01/10/2021) khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc xử lý tài sản thế chấp do người khởi kiện rút yêu cầu.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T phải chịu 26.262.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh N 12.065.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004921 ngày 17/3/2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện M, tỉnh Đăk Nông.

5. Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Mil;
- Chi cục THA.DS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thế Thắng