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

Bản án số: 11/2018/KDTM-ST
Ngày: 25/9/2018

V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hồ Tùng Mận
2. Ông Hoàng Văn Mầm

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Quyên – Thư ký Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Y Khang Êban – Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 25/9/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2018/TLST-KDTM ngày 18 tháng 5 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2018/QĐXXST- KDTM ngày 20 tháng 8 năm 2018, quyết định hoãn phiên tòa số 09/2018/QĐST-KDTM ngày 07/9/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng A

Địa chỉ: Đường L, phường T, quận B, Tp. Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đào Hồng G – Chức vụ: Giám đốc ngân hàng A chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk. (Quyết định ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014).

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Đỗ Tiến T - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk (Giấy ủy quyền số 25- NHNo-PC ngày 29/5/2018). Có mặt.

Địa chỉ: Đường L, phường T, thành phố B, ĐắkLắk.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị Thúy V – sinh năm 1989. Vắng mặt

Ông Nguyễn Phi H – sinh năm 1986. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo bản tự khai cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đỗ Tiến T trình bày:***

Ngày 11/8/2016 bà Phạm Thị Thúy V và ông Nguyễn Phi H có ký hợp đồng tín dụng số 5215LAV20160000469 tại Ngân hàng A – Chi nhánh L – Đắk Lắk để vay số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng); Lãi suất 10%/năm; Mục đích vay vốn: Đầu tư bàn ghế, vật dụng và sửa chữa quán mua bán nước giải khát; Thời hạn vay 60 tháng tính từ ngày 11/8/2016 đến ngày 11/8/2022. Phân kỳ trả nợ gốc và lãi suất như sau: Ngày 10/8/2017 trả 40.000.000 đồng; ngày 10/8/2018 trả 40.000.000 đồng; ngày 10/8/2019 trả 40.000.000 đồng; ngày 10/8/2020 trả 40.000.000 đồng; ngày 10/8/2021 trả 40.000.000 đồng. Lãi suất trả hàng quý.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Phạm Thị Thúy V và ông Nguyễn Phi H ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 78X/2016 ngày 10/08/2016 tại Văn phòng công chứng Đ (số công chứng 0366 Quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B ngày 11/08/2016, thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh L – tỉnh Đắk Lắk: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 379B, tờ bản đồ 10, diện tích 371m^2 tại địa chỉ xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (đất đã được UBND Tp. B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG688654 ngày 18/04/2012 cho ông Phạm Anh T, bà Nguyễn Thị Y được đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thúy V theo hồ sơ số 24172.062016.CN.CVP ngày 30/6/2016 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. B).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Phạm Thị Thúy V và ông Nguyễn Phi H chỉ mới trả cho Ngân hàng A số tiền 3.388.889 đồng nợ lãi mà không thanh toán nợ gốc như đã thỏa thuận. Mặc dù phía ngân hàng nhiều lần đôn đốc cũng như tạo điều kiện nhưng bà Phạm Thị Thúy V và ông Nguyễn Phi H vẫn không thực hiện việc trả nợ theo đúng cam kết.

Tính đến thời điểm hiện nay, bà Phạm Thị Thúy V và ông Nguyễn Phi H còn nợ của ngân hàng các khoản sau:

- Nợ gốc: 200.000.000 đồng
- Nợ lãi (tạm tính đến ngày 03/4/2018): 31.250.000 đồng

Trong đó: Tổng tiền lãi trong hạn từ ngày 12/8/2016 đến ngày 03/4/2018 là: 33.277.778, khấu trừ số tiền 3.388.889 đồng lãi suất mà bà V ông H đã trả), lãi suất trong hạn còn lại là: 29.944.444. Lãi quá hạn tính từ ngày 11/8/2017 đến ngày 03/4/2018 là: 1.305.556 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng A yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà Phạm Thị Thúy V và ông Nguyễn Phi H phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 231.250.000 đồng (Nợ gốc: 200.000.000 đồng và nợ lãi (tạm tính đến ngày 02/4/2018 là 31.250.000 đồng) cùng toàn bộ lãi suất phát sinh tính từ ngày 03/4/2018 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bà Phạm Thị Thúy V và ông Nguyễn Phi H không trả nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án tuyên xử lý phần tài sản mà bà Phạm Thị Thúy V và ông Nguyễn Phi H đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ theo quy định.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành mở phiên hòa giải, triệu tập hợp lệ các đương sự nhưng bị đơn ông Nguyễn Phi H và bà Phạm Thị Thúy V đều vắng mặt, không tham gia tố tụng mà không có lý do.

Qua xác minh tại chính quyền địa phương cho biết: Bà Phạm Thị Thúy V và ông Nguyễn Phi H hiện đang cư trú tại Thôn C, xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 20/9/2018 , TAND Tp. Buôn Ma Thuột đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 379B, tờ bản đồ số 10 tại xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk, kết quả như sau: Tổng diện tích của thửa đất là 371 m^2 trong đó đất ở là 100m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 271,0 m^2;

Tứ cận: Phía đông giáp nhà bà Tạ Thị Hồng L (dài 53 m), phía Tây giáp nhà ông Tuấn A (dài 53 m), phía Bắc giáp nhà bà Đ (rộng 7m), phía Nam giáp đường (rộng 7m).

Hiện trạng của thửa đất hiện nay là đất trống, không có cây trồng, vật kiến trúc hay tài sản gì trên đất.

Người đăng ký quản lý, sử dụng thửa đất này là bà Phạm Thị Thúy V.

**** Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột phát biểu ý kiến:***

- *Về thủ tục tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật, bị đơn không chấp hành đúng quy định pháp luật.

- *Về thời hạn giải quyết vụ án:* Tòa án thụ lý vụ án ngày 18/5/2018, đến ngày 20/8/2018 mới ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử là vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

- *Về nội dung vụ án:* Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A là có căn cứ. Vì vậy đề nghị HĐXX xem xét buộc bà Phạm Thị Thúy V và ông Nguyễn Phi H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng A tổng số tiền gốc là 200.000.000 đồng và toàn bộ lãi suất phát sinh đến khi trả hết nợ.

- *Về án phí:* Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và loại tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân

dân cấp huyện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tống đạt hợp pháp các văn bản tố tụng cũng như quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa; nhưng tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Phạm Thị Thúy V, ông Nguyễn Phi H vẫn vắng mặt không có lý do, vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bà Phạm Thị Thúy V, ông Nguyễn Phi H.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A, HĐXX nhận thấy: Việc bà Phạm Thị Thúy V và ông Nguyễn Phi H thế chấp tài sản, vay vốn tại Ngân hàng A – chi nhánh L – Đắk Lắk là có thật, được thể hiện qua Hợp đồng tín dụng số 5215LAV20160000469 ngày 11/8/2016 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 78X/2016 ngày 10/8/2016.

Đến thời điểm hiện nay, bà Phạm Thị Thúy V và ông Nguyễn Phi H chỉ mới trả cho Ngân hàng A số tiền 3.388.889 đồng nợ lãi mà không thanh toán nợ gốc theo phân kỳ như đã thỏa thuận. Vì vậy, đủ cơ sở để xác định bà V, ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phạm Thị Thúy V và ông Nguyễn Phi H phải trả toàn bộ nợ gốc là 200.000.000 đồng và nợ lãi (tạm tính đến ngày 03/4/2018): 31.250.000 đồng. Cùng toàn bộ lãi suất phát sinh tính từ ngày 04/4/2018 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là phù hợp, cần chấp nhận.

- Về xử lý đối với tài sản mà bà Phạm Thị Thúy V và ông Nguyễn Phi H dùng để thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo khoản vay:

+ Trường hợp ông Nguyễn Phi H và bà Phạm Thị Thúy V trả hết nợ thì Ngân hàng A phải có trách nhiệm trả lại cho ông H, bà V Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG688654 do Ủy ban nhân dân Tp. B cấp ngày 18/04/2012 cho ông Phạm Anh T, bà Nguyễn Thị Y được đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thúy V theo hồ sơ số 24172.062016.CN.CVP ngày 30/6/2016 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. B (thửa đất số 379B, tờ bản đồ 10, diện tích 371m^2 tại địa chỉ xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk).

+ Trường hợp bà Phạm Thị Thúy V và ông Nguyễn Phi H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của thửa đất số 379B, tờ bản đồ số 10, diện tích 371 m2 tọa lạc tại xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 78X/2016 ngày 10/8/2016 để thu hồi nợ.

[3] Về án phí: Do được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên Ngân hàng A không phải chịu án phí và được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn bà Phạm Thị Thúy V và ông Nguyễn Phi H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể: (231.250.000 đồng x 5%) = 11.562.500 đồng.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 220, Điều 227, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng

Áp dụng 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

Buộc bà Phạm Thị Thúy V và ông Nguyễn Phi H trả cho Ngân hàng A tổng số tiền 231.250.000 đồng. Trong đó: nợ gốc là 200.000.000 đồng và nợ lãi (tạm tính đến ngày 03/4/2018): 31.250.000 đồng. Cùng toàn bộ lãi suất phát sinh tính từ ngày 04/4/2018 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 5215LAV20160000469 ngày 11/8/2016.

Áp dụng Điều 306 Luật Thương mại năm 2005 để tính tiền lãi do chậm thanh toán trong giai đoạn thi hành án.

+ Trường hợp ông Nguyễn Phi H và bà Phạm Thị Thúy V trả hết nợ thì Ngân hàng A phải trả lại cho ông H, bà V Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG688654 do Ủy ban nhân dân Tp. B cấp ngày 18/04/2012 cho ông Phạm Anh T, bà Nguyễn Thị Y được đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thúy V theo hồ sơ số 24172.062016.CN.CVP ngày 30/6/2016 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. B (thửa đất số 379B, tờ bản đồ 10, diện tích 371m^2 tại địa chỉ xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk).

+ Trường hợp bà Phạm Thị Thúy V và ông Nguyễn Phi H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của thửa đất số 379B, tờ bản đồ số 10, diện tích 371 m2 tọa lạc tại xã H, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 78X/2016 ngày 10/8/2016 để thu hồi nợ

**** Về án phí:*** Bị đơn bà Phạm Thị Thúy V và ông Nguyễn Phi H phải chịu 11.562.500 đồng án phí DSST.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền 5.781.000đ (năm triệu bảy trăm tám mươi mốt ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0003702 ngày 07/5/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự TP. B, tỉnh Đắk Lắk.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong 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 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, 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 Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Thị Thu Trang