

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK TÔ
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 01/2019/KDTM-ST
Ngày 07/5/2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK TÔ –TỈNH KON TUM

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Bá Bình.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Tạ Thị Lệ Huyền và ông Nguyễn Văn Luận.

Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Hân – Thư ký Toà án nhân dân huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum tham gia phiên toà: Bà Y Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 07/5/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2019/TLST-KDTM ngày 08 tháng 01 năm 2019, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/QĐXX-KDTM ngày 25/3/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng A,

Địa chỉ: Số 108 đường T quận H , thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Ngô Anh T – Phó Giám đốc Ngân hàng A – chi nhánh Kon Tum (văn bản ủy quyền số 594/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 28/6/2017 và văn bản ủy quyền số 1107/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 24/12/2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng A). Có mặt.

- *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị Thu V .

Địa chỉ: Thôn 4, xã D , huyện Đ , tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1/ Anh Lê Đình P ;

2/ Ông Nguyễn Tấn T ;

3/ Chị Nguyễn Thị Thu L ;

Cùng địa chỉ: Thôn 4, xã D , huyện Đ , tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 06/12/2018 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn Ngân hàng A trình bày:

Ngân hàng A – chi nhánh Kon Tum và chị Nguyễn Thị Thu V ký kết hợp đồng cho vay hạn mức số 726/2017-HĐCVHM/NHCT510 ngày 22/12/2017, cụ thể:

Số tiền vay 1.310.000.000 đồng.

Mục đích cho vay: Kinh doanh.

Thời hạn cho vay từ ngày 22/12/2017 đến ngày 22/12/2018.

Thời hạn trả lãi vào ngày 15 hàng tháng.

Tính đến ngày xét xử, chị Nguyễn Thị Thu V còn nợ 1.394.449.300 đồng, trong đó:

Tiền gốc là 1.310.000.000 đồng;

Tiền lãi trong hạn: Tính từ ngày 23/12/2017 (ngày 22/12/2018 giải ngân không tính lãi) đến ngày 24/12/2018 (do ngày 22, 23/12/2018 trùng vào ngày Thứ 7, Chủ nhật nên ngày tính lãi trong hạn chuyển sang ngày tiếp theo) số tiền lãi là 85.616.500 đồng, đã trả được 48.058.000 đồng, còn nợ 37.558.500 đồng;

Lãi quá hạn: Từ ngày 25/12/2018 đến ngày xét xử 07/5/2019 là 46.890.800 đồng.

Yêu cầu chị Nguyễn Thị Thu V trả số tiền nợ nói trên. Trường hợp không trả hoặc trả không đầy đủ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của chị Nguyễn Thị Thu V và anh Lê Đình P để trả nợ, gồm:

- **Thửa đất số 4**, tờ bản đồ số 85 (bản đồ chính quy năm 2012), tại địa chỉ: Thôn 4, xã D, huyện Đ, tỉnh Kon Tum, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK195544, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02900 ngày 25/4/2014, của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô cấp cho bà Nguyễn Thị Thu V.

- **Thửa đất số 39C**, tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ: Thôn 4, xã D, huyện Đ, tỉnh Kon Tum, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 961192, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02282 ngày 12/11/2009, của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô cấp cho bà Nguyễn Thị Thu V.

Nhà ở, tài sản khác gắn liền với các thửa đất nói trên.

- **Thửa đất số 31-G VIII**, tờ bản đồ chia lô chi tiết rừng tràm, tại địa chỉ: Đường H, khối 8, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Kon Tum, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 172510, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất H 03076 ngày 17/8/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô cấp cho hộ ông bà Nguyễn Thị Thu V và Lê Đình P .

Bị đơn Nguyễn Thị Thu V , người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Đình P vắng mặt không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T và chị Nguyễn Thị Thu L trình bày:

Ông Nguyễn Tấn T và chị Nguyễn Thị Thu L là người đang ở nhờ căn nhà, đất của chị Nguyễn Thị Thu V . Quá trình sử dụng, ông T , chị L không có cải tạo, sửa chữa gì thêm. Khi nào Tòa án xử lý tài sản nhà, đất của chị V , anh P thì ông T và chị L trả lại.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc chị Nguyễn Thị Thu V trả cho Ngân hàng A số tiền 1.394.449.300 đồng, trong đó: Tiền gốc là 1.310.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn tính đến ngày 24/12/2018 là 85.616.500 đồng, đã trả được 48.058.000 đồng, còn nợ 37.558.500 đồng; lãi quá hạn từ ngày 25/12/2018 đến ngày xét xử 07/5/2019 là 46.890.800 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Tại phiên tòa, bị đơn Nguyễn Thị Thu V , người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Đình P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T và chị Nguyễn Thị Thu L có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Ngân hàng A và chị Nguyễn Thị Thu V tranh chấp hợp đồng tín dụng, mục đích sử dụng tiền vay là kinh doanh. Đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại, Tòa án thụ lý đơn khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Căn cứ Hợp đồng cho vay hạn mức số 726/2017-HĐCVHM/NHCT510 ngày 22/12/2017 thì chị Nguyễn Thị Thu V vay của Ngân hàng A số tiền 1.310.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, thời hạn trả nợ đến ngày 22/12/2018, lãi suất 6,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Số nợ trên đã quá thời hạn từ ngày 25/12/2018 nhưng chị V không trả. Tính đến ngày xét xử 07/5/2019, chị V còn nợ 1.394.449.300 đồng, trong đó: Tiền gốc là 1.310.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn tính đến ngày 24/12/2018 (367 ngày), số tiền là 85.616.500 đồng, đã trả được 48.058.000 đồng, còn nợ 37.558.500 đồng; lãi quá hạn từ ngày 25/12/2018 đến ngày xét xử 07/5/2019 là

46.890.800 đồng. Buộc chị Nguyễn Thị Thu V phải trả cho Ngân hàng A.

[4] Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 149A/HĐTC ngày 10/12/2014; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 16/12/2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149B/HĐTC ngày 10/12/2014, được ký kết giữa Ngân hàng A với chị Nguyễn Thị Thu V và anh Lê Đình P, bao gồm các tài sản thế chấp sau đây:

- **Thửa đất số 4**, tờ bản đồ số 85 (bản đồ chính quy năm 2012), tại địa chỉ: Thôn 4, xã D, huyện Đ, tỉnh Kon Tum, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK195544, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02900 ngày 25/4/2014, của Ủy ban nhân dân huyện Đăk Tô cấp cho bà Nguyễn Thị Thu V.

- **Thửa đất số 39C**, tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ: Thôn 4, xã D, huyện Đ, tỉnh Kon Tum, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 961192, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02282 ngày 12/11/2009, của Ủy ban nhân dân huyện Đăk Tô cấp cho bà Nguyễn Thị Thu V.

Nhà ở, tài sản khác gắn liền với các thửa đất nói trên.

- **Thửa đất số 31-G VIII**, tờ bản đồ chia lô chi tiết rừng tràm, tại địa chỉ: Đường H, khối 8, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Kon Tum, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 172510, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 03076 ngày 17/8/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Đăk Tô cấp cho hộ ông bà Nguyễn Thị Thu V và Lê Đình P. Tài sản này được xác nhận là tài sản riêng của vợ chồng chị Nguyễn Thị Thu V và anh Lê Đình P.

Trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, có thỏa thuận: Các tài sản gắn liền với thửa đất cho dù tài sản đó được bên chị Nguyễn Thị Thu V và anh Lê Đình P (bên B) sở hữu hay sẽ sở hữu trong tương lai và cho dù tài sản đó đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai được gọi chung là tài sản thế chấp. Mọi tài sản gắn liền với thửa đất trước và trong quá trình xử lý tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp và bên Ngân hàng (bên A) được quyền xử lý, cho dù tài sản đó tồn tại trước hay sau thời điểm ký kết hợp đồng, cho dù tài sản đó do bên chị Nguyễn Thị Thu V và anh Lê Đình P (bên B) đầu tư, cải tạo, xây thêm hay cho phép bên thứ ba đầu tư, cải tạo, xây thêm.

Do đó, trên **Thửa đất số 4**, tờ bản đồ số 85 (bản đồ chính quy năm 2012), tại địa chỉ: Thôn 4, xã D, huyện Đ, tỉnh Kon Tum, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK195544, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02900 ngày 25/4/2014, của Ủy ban nhân dân huyện Đăk Tô cấp cho bà Nguyễn Thị Thu V có căn nhà gắn liền với thửa đất

cũng thuộc tài sản thế chấp.

Các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân xã Diên Bình và Ủy ban nhân dân thị trấn Đăk Tô chứng thực, được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Các hợp đồng thế chấp này đều hợp pháp. Vì vậy, trường hợp chị Nguyễn Thị Thu V không trả được nợ cho Ngân hàng thì xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự để trả nợ cho Ngân hàng.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.600.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Nguyễn Thị Thu V phải trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng A.

[6] Về án phí : Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận 1.394.449.300 đồng nên bị đơn Nguyễn Thị Thu V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 53.833.400 đồng, theo quy định tại 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 280; 292; 293; 298; 299; 317; 318; 319; 357; 463; 466; 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A.

Buộc chị Nguyễn Thị Thu V trả cho Ngân hàng A số tiền 1.394.449.300 (một tỷ ba trăm chín mươi tư triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn ba trăm) đồng, trong đó: Tiền gốc là 1.310.000.000 (một tỷ ba trăm mười triệu) đồng; tiền lãi trong hạn tính đến ngày 24/12/2018 còn nợ 37.558.500 (ba mươi bảy triệu năm trăm năm mươi tám nghìn năm trăm) đồng; lãi quá hạn từ ngày 25/12/2018 đến ngày xét xử 07/5/2019 là 46.890.800 (bốn mươi sáu triệu tám trăm chín mươi nghìn tám trăm) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 726/2017-HĐCVHM/NHCT510 ngày 22/12/2017, giữa Ngân hàng A và chị Nguyễn Thị Thu V .

Trường hợp chị Nguyễn Thị Thu V không trả hoặc trả không đầy đủ thì

Ngân hàng A có quyền yêu cầu thi hành án xử lý tài sản thế chấp để trả nợ, gồm:

- **Thửa đất số 4**, tờ bản đồ số 85 (bản đồ chính quy năm 2012), tại địa chỉ: Thôn 4, xã D , huyện Đ , tỉnh Kon Tum, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK195544, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02900 ngày 25/4/2014, của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô cấp cho bà Nguyễn Thị Thu V .

- **Thửa đất số 39C**, tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ: Thôn 4, xã D , huyện Đ , tỉnh Kon Tum, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 961192, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02282 ngày 12/11/2009, của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô cấp cho bà Nguyễn Thị Thu V .

Nhà ở, tài sản khác gắn liền với các thửa đất nói trên.

- **Thửa đất số 31-G VIII**, tờ bản đồ chia lô chi tiết rừng tràm, tại địa chỉ: Đường H , khối 8, thị trấn C, huyện Đ , tỉnh Kon Tum, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 172510, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 03076 ngày 17/8/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô cấp cho hộ ông bà Nguyễn Thị Thu V và Lê Đình P .

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Áp dụng các Điều 155; 156; 157; 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chị Nguyễn Thị Thu V phải chịu 3.600.000 (ba triệu sáu trăm nghìn) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng A đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nên chị Nguyễn Thị Thu V phải hoàn trả cho Ngân hàng A 3.600.000 (ba triệu sáu trăm nghìn) đồng.

Về án phí: Áp dụng Điều 144; khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

Chị Nguyễn Thị Thu V phải chịu 53.833.400 (năm mươi ba triệu tám trăm ba mươi ba nghìn bốn trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng A 26.154.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003527 ngày 07/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 cấp cao;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Đắk Tô;
- Chi cục THADS huyện Đắk Tô;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Bá Bình