TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN EA H'LEO** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 31/2023/DS- ST
Ngày: 09-6-2023
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Quốc Hà
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Ksơr Y Nai
2. Ông Trần Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Việt Tiệp - Thư ký Tòa án nhân dân huyện EaH'Leo.

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

Ngày 09 tháng 6 năm 2023 tại Phòng xử án - Tòa án nhân dân huyện EaH'Leo, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 160/2023/TLST- DS ngày 09 tháng 5 năm 2022 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2023/QĐXX-ST ngày 16 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2023/QĐTS-DS ngày 31 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành; chức vụ: Tổng giám đốc.

Trụ sở: Số 02 L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Thanh T – Giám đốc Ngân hàng N– Chi nhánh E – Bắc Đắk Lắk.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Tấn H – Cán bộ pháp chế.

Địa chỉ: Số 27 Đ, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H.

Địa chỉ: Thôn 9B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – Ông Bính có mặt, bà Hiền vắng mặt không có lý do đến lần thứ hai.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Hoàng Đức M và bà Hoàng Thị L; địa chỉ: Thôn 12, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt không có lý do đến lần thứ hai

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 07/9/2018, ông B, bà H ký kết với Abank Hợp đồng tín dụng số 5207-LAV201803248 để vay số tiền 850 triệu đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,5%/năm, mục đích vay để chăm sóc cà phê, tiêu.

Để bảo đảm cho khoản vay, ông B bà H đã ký với Ngân hàng đồng thế chấp số 241056449/HĐTC ngày 06/9/2018 để thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 41, tờ bản đồ số 63, GCNQSDĐ số BA 799830 do UBND huyện Ea H'Leo cấp.

Ngày 07/8/2019, ông B bà H ký kết với ABank Hợp đồng tín dụng số 5207-LAV201902726 để vay số tiền 50 triệu đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,5%/năm, mục đích vay để chăm sóc cà phê.

Để bảo đảm cho khoản vay, tuy nhiên ông B bà H không thế chấp tài sản mà chỉ nhờ giữ hộ tài sản là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 87, GCNQSDĐ số BĐ959994.

Đến nay đã quá hạn thanh toán từ lâu mà ông B bà H chưa thanh toán cho ABank như đã thỏa thuận. Vì vậy ABank yêu cầu ông B bà H phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số nợ tạm tính đến ngày 09/6/2023 là 1.513.142.466, trong đó nợ gốc là 900.000.000 đồng, còn lại là nợ lãi, yêu cầu ông B bà H tiếp tục chịu lãi suất theo thỏa thuận đã ký kết tại Hợp đồng tín dụng từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Trường hợp ông B bà H không thanh toán được cho ABank thì đề nghị Tòa án xử lý Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa phía ông B bà H với Ngân hàng để bảo đảm cho việc thanh toán nợ.

** Bị đơn trình bày:* Ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị H thừa nhận ngày 07/9/2019 có ký hợp đồng tín dụng với Abank để vay số tiền là 850.000.000 đồng và thế chấp tài sản bảo đảm thông qua hợp đồng thế chấp ký ngày 06/9/2018 đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ 63 là đúng như Ngân hàng trình bày. Thửa đất này thực tế vẫn do chủ cũ là ông M quản lý sử dụng. Ông B thực tế không vay ông M số tiền nào như ông M trình bày, tuy nhiên ông là người đứng tên trên GCNQSDĐ trước đây của ông M nên ông đề nghị phương án giải quyết như sau:

- Đối với hợp đồng vay gốc số tiền 850 triệu đồng có thế chấp tài sản vợ chồng ông đồng ý giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho Ngân hàng.

Ngày 07/8/2019 ông B thừa nhận vợ chồng ông ký hợp đồng tín chấp để vay ABank 50.000.000 đồng. Theo yêu cầu của Ngân hàng ông bà bàn giao 01 GCNQSDĐ thửa đất số 01, tờ bản đồ 87. Hai bên chỉ giao với nhau không đăng ký giao dịch bảo đảm.

- Đối với hợp đồng vay 50 triệu đồng không có thế chấp vợ chồng ông bà đề nghị Ngân hàng tính toán riêng gốc và lãi bao nhiêu vợ chồng ông cam kết trả đủ, đề nghị Ngân hàng trả lại cho vợ chồng ông GCNQSDĐ đang nắm giữ đối với thửa đất mà Ngân hàng đang "giữ hộ".

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Hoàng Đức M, bà Hoàng Thị L trình bày:* Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 63 ban đầu thuộc quyền sử dụng của ông bà. Sau khi đào hạn ngân hàng nhưng do rơi vào nhóm nợ xấu, không vay lại được nên vợ chồng ông thỏa thuận với vợ chồng ông B về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 41 cho vợ chồng ông B, sau khi ông B vay được sẽ đứng ra vay lại.

Năm 2012, trên phần đất của thửa đất số 41 ông bà có chuyển nhượng cho ông Lý Văn Ch (nay ông không biết địa chỉ ở đâu, không còn giữ giấy tờ mua bán) một phần diện tích. Sau đó ông Ch lại chuyển nhượng lại cho ông Đ tỉnh Nghệ An (ông cũng không biết cụ thể tên gọi, địa chỉ). Phần đất này các ông sau khi nhận chuyển nhượng có trồng cây cao su và vẫn có đến thu hoạch khi đến mùa. Vợ chồng ông M, bà L đề nghị không xử lý phần đất đã bán cho ông Ch khi xử lý tài sản thế chấp, phần đất còn lại ông bà đề nghị Ngân hàng cho thêm thời gian để phối hợp với vợ chồng ông B bán trả nợ Ngân hàng.

Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án: Đối với Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên toà, HĐXX thực hiện đúng, đầy đủ trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị H phải trả cho ABank số tiền nợ gốc là 900.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật; đồng thời buộc ông B bà H phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Trường hợp ông B bà H không trả được nợ cho ABank thì đề nghị HĐXX xử lý các tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản mà ông B bà H đã ký với ABank.

Đối với việc ABank cầm giữ 01 GCNQSDĐ số BĐ 959994, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 87 không đúng quy định của pháp luật nên đề nghị HĐXX tuyên buộc ABank phải trả lại GCNQSDĐ này cho ông B bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Việc Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng cho các đương sự nhưng một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn không có mặt.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông M, bà L vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận ngày 07/9/2018, ông B bà H ký kết với ABank Hợp đồng tín dụng số 5207-LAV201803248 để vay số tiền 850 triệu đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,5%/năm, mục đích vay để chăm sóc cà phê, tiêu.

Để bảo đảm cho khoản vay, ông B bà H đã ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp số 241056449/HĐTC ngày 06/9/2018 để thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 41, tờ bản đồ số 63, GCNQSDĐ số BA 799830 do UBND huyện Ea H'Leo cấp.

Ngày 07/8/2019, ông B bà H ký kết với ABank Hợp đồng tín dụng số 5207-LAV201902726 để vay số tiền 50 triệu đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,5%/năm, mục đích vay để chăm sóc cà phê.

Để bảo đảm cho khoản vay, tuy nhiên ông B bà H không thế chấp tài sản mà chỉ nhờ giữ hộ tài sản là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 87, GCNQSDĐ số BĐ959994. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Đến thời hạn trả nợ, mặc dù nhiều lần yêu cầu nhưng ông B bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như điều khoản đã ký kết là vi phạm về nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự và vi phạm đối với Hợp đồng tín dụng đã ký kết nói trên.

Do vậy, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với việc buộc ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị H phải trả số tiền cụ thể là:

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 5207-LAV201803248: Nợ gốc: 850.000.000 đồng; lãi trong hạn 420.575.342 đồng; lãi quá hạn 165.295.890 đồng.

Tổng nợ gốc và lãi của khoản vay này là: 1.435.871.232 đồng.

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 5207-LAV201902726: Nợ gốc 50.000.000 đồng; lãi trong hạn 19.935.616 đồng; lãi quá hạn 7.335.616 đồng.

Tổng nợ gốc và lãi của khoản vay này là: 77.271.232 đồng.

Tổng nợ gốc và lãi của cả hai khoản vay là: 1.513.142.000 đồng (đã làm tròn số).

Đồng thời, yêu cầu ông B bà H phải tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ vay, với mức lãi suất theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Xét nội dung yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[4] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 241059449/HĐTC ngày 06/9/2018 giữa ông B bà H với ABank, xét thấy ông B bà H là người chứng minh được quyền sử dụng đất, việc ký kết Hợp đồng thế chấp có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực, làm phát sinh nguyền và nghĩa vụ giữa các bên.

[5] Xét việc cầm giữ GCNQSDĐ của ABank liên quan đến thửa đất số 01, tờ bản đồ số 87, GCNQSDĐ số BĐ 959994: Căn cứ hợp đồng tín dụng số 5207/LAV-2019 ngày 06/8/2019 giữa ông Bính với ABank xét thấy đây là khoản vay không có tài sản bảo đảm và được ghi rõ trong hợp đồng. Vì vậy, việc ABank cầm giữ GCNQSDĐ số BĐ 959994 không thông qua việc thế chấp, đăng ký thế chấp là vi phạm quy định tại Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm nên cần buộc ABank trả lại cho ông B bà H GCNQSDĐ này.

[6] Đối với ý kiến của ông M, bà L: Đối với lời khai ông M, bà L liên quan đến việc sử dụng số tiền vay 850.000.000 đồng với vợ chồng ông B bà H, xét thấy ông M, bà L không đưa ra được chứng cứ để chứng minh tính liên quan và không có yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Các đương sự có quyền khởi kiện việc tranh chấp vay tài sản bằng một vụ án khác.

[7] Đối với các tài sản trên đất do ông Đệ đang canh tác: Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/8/2022 ghi nhận trên thửa đất số 41, tờ bản đồ 63 có một số cây cao su ông M khai do ông Đ quản lý, canh tác. Tuy nhiên do ông M không cung cấp được tên tuổi, địa chỉ của ông Ch, ông Đ nên Tòa án không có căn cứ triệu tập để làm việc.

Đối với các tài sản trên đất không phải do vợ chồng ông M, vợ chồng ông B tạo lập và việc chuyển nhượng giữa vợ chồng ông M với ông Đ, ông Ch thì trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm để xử lý khoản vay giữa vợ chồng ông Bính với ABank bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, trường hợp có đương sự hoặc những người liên quan khác có yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản hoặc tranh chấp liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

[8] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên cần buộc ông B, bà H phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 6; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; điểm c khoản 1 Điều 92; khoản 1 Điều 147; Điều 157; điểm e khoản 1 Điều 192; khoản 1 và khoản 4 Điều 207; khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 238; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 40; Điều 165; khoản 2 Điều 277; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 325; Điều 463 và khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ vào Điều 5, Điều 6 Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP, ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ điểm a Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N

1. Buộc ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền cụ thể như sau:

1.1 Đối với Hợp đồng tín dụng số 5207-LAV201803248: Nợ gốc: 850.000.000 đồng; lãi trong hạn 420.575.342 đồng; lãi quá hạn 165.295.890 đồng.

Tổng nợ gốc và lãi của khoản vay này là: 1.435.871.000 đồng. (Một tỷ bốn trăm ba mươi lăm triệu tám trăm bảy mươi mốt nghìn đồng – đã làm tròn số).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị H tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi

suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng N.

Trong trường hợp ông B bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ như đã cam kết thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 241059449/HĐTC ngày 06/9/2018.

1.2 Ông Hoàng Đức M, bà Hoàng Thị L có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác liên quan đến việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

1.3 Đối với Hợp đồng tín dụng số 5207-LAV201902726: Nợ gốc 50.000.000 đồng; lãi trong hạn 19.935.616 đồng; lãi quá hạn 7.335.616 đồng.

Tổng nợ gốc và lãi của khoản vay này là: 77.271.000 đồng. (Bảy mươi bảy triệu hai trăm bảy mươi mốt nghìn đồng – đã làm tròn số)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị H tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng N

Buộc Ngân hàng N phải trả lại cho ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị H 01 GCNQSDĐ số BĐ 959994 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 28/3/2013 mang tên Lê Văn B, Nguyễn Thị H.

2. Về án phí: Ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị H phải chịu 57.394.000 đồng (đã làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng N số tiền 28.530.000 đồng tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, theo biên lai số 60AA/2021/0000853, ngày 05 tháng 5 năm 2022.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Lê Văn B, bà Nguyễn thị H phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Số tiền này được trả lại cho Ngân hàng N sau khi thu được từ ông B bà H.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án 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**:*
- Các đương sự;
- Viện KSND huyện Ea H'leo;
- Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ, vi tính.

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

Đã ký
Bùi Quốc Hà