

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EAKAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 63/2023/DS-ST
Ngày 18 tháng 9 năm 2023
“ V/v tranh chấp về hợp đồng
tín dụng ”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EAKAR

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cường Anh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Y Nik Êban, bà Nguyễn Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Yến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tất Tại - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2023 tại hội trường Tòa án nhân dân huyện EaKar xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 79/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2023 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện EaKar, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A. Địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh K, phường N, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người được uỷ quyền lại: Ông Đào Ngọc M. Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ. Địa chỉ: Số 152-154-156 Y , phường Thắng L, thành phố Buôn Ma T, tỉnh Đắk Lắk.(Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Hoàng Văn Ch và bà Trần Thị H. Địa chỉ: Xóm T, xã An K, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. (Có yêu cầu xét xử vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Cao Thị H và ông Nguyễn Văn V: Địa chỉ: Thôn 9, xã Ea P, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (Có đơn xin giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 16/6/2022, các lời khai và tại phiên tòa người được uỷ quyền lại của nguyên đơn ông Đào Ngọc M trình bày:

Ngày 05/12/2014, ông Hoàng Văn Ch và bà Trần Thị H có vay của Ngân hàng A 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) với lãi suất là 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và lãi phạt 10% trên tổng số lãi chưa trả theo

hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số KRP.CN.181.041214 (số tham chiếu 190210559) ngày 05/12/2014 và khế ước nhận nợ số KRP.CN.181.041214/01 (số tham chiếu 190210559) ngày 05/12/2014. Thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 05/12/2014 đến ngày 05/12/2015.

Khi vay ông Ch và bà H đã thế chấp cho ngân hàng ACB quyền sử dụng đất với diện tích 4500m² tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 1 tọa lạc thôn 9, xã Ea Păl, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 489574 ngày 06/7/2009 cho ông Nguyễn Đăng Khoa, bà Lê Thị Thanh Thủy đã được chuyển nhượng cho Hoàng Văn Chinh vào ngày 19/11/2014 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KRP.BĐCN.125.041214 ngày 04/12/2014.

Sau khi vay, ông Ch, bà H có trả cho Ngân hàng tiền lãi từ ngày 06/12/2014 đến ngày 05/02/2015 là 4.000.000 đồng.

Nay đã quá thời hạn trả nợ nhưng ông Hoàng Văn Ch và bà Trần Thị H không trả cho ngân hàng thêm được khoản tiền gốc và lãi nào. Vì vậy, Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng Văn Ch và bà Trần Thị H phải trả cho ngân hàng số nợ tạm tính đến ngày 18/9/2023 là 485.188.619 đồng, trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn từ ngày 06/02/2015 đến ngày 05/12/2015 là 17.702.222 đồng và nợ lãi quá hạn tạm tính từ ngày 06/12/2015 đến ngày 18/9/2023 là 246.480.000 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 21.006.397 đồng. Trường hợp ông Hoàng Văn Ch và bà Trần Thị H không trả được nợ hoặc không trả hết nợ thì đề nghị Tòa án giải quyết cho Ngân hàng ACB được yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KRP.BĐCN.125.041214 và cam kết thế chấp ngày 04/12/2014 để thu hồi nợ.

** Tại bản lấy lời khai, quá trình ủy thác thu thập chứng cứ ông Hoàng Văn Ch và bà Trần Thị H trình bày:*

Ngày 05/12/2014, ông Ch và bà H có ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng TMCP Á Châu vay số tiền 200.000.000 đồng. Khi vay ông Ch và bà H đã thế chấp cho ngân hàng ACB quyền sử dụng đất với diện tích 4500m² tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 1 tọa lạc thôn 9, xã Ea Păl, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 489574 ngày 06/7/2009 cho ông Nguyễn Đăng Khoa, bà Lê Thị Thanh Thủy đã được chuyển nhượng cho Hoàng Văn Chinh vào ngày 19/11/2014. Đến hạn trả nợ, do làm ăn thu lỗ nên không trả được ngân hàng số tiền nợ trên. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Ch và bà H phải trả số tiền vay gốc là 200.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng thì ông Ch và bà H đồng ý trả cho ngân hàng. Trường hợp

ông Hoàng Văn Ch và bà Trần Thị H không trả được nợ hoặc không trả hết nợ thì đồng ý cho ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi nợ.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện EaKar đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện EaKar quyết định đưa vụ án ra xét xử.

*** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:**

- Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn, người liên quan không chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án cũng như Hội đồng xét xử (HĐXX) tại phiên tòa đảm bảo quy định về trình tự thủ tục tố tụng dân sự.

- Về ý kiến giải quyết vụ án: Áp dụng Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Buộc ông Hoàng Văn Ch và bà Trần Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền nợ tạm tính đến ngày 18/9/2023 là 485.188.619 đồng, trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi 285.188.619 đồng.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP A khởi kiện yêu cầu ông Ch, bà H phải trả cho ngân hàng số nợ là 485.188.619 đồng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS) đây là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”. Do nguyên đơn lựa chọn Tòa án nhân dân huyện Ea Kar giải quyết, căn cứ điểm g khoản 1 Điều 40 BLTTDS thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn ông Hoàng Văn Ch và bà Trần Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V và bà Cao Thị H1 có đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung: Ngày 05/12/2014, ông Hoàng Văn Ch và bà Trần Thị H có vay của Ngân hàng A 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) với lãi suất là 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và lãi phạt 10% trên tổng số lãi chưa trả theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số KRP.CN.181.041214 (số tham chiếu 190210559) ngày 05/12/2014 và khế ước nhận nợ số

KRP.CN.181.041214/01. Thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 05/12/2014 đến ngày 05/12/2015.

Sau khi vay, ông Ch, bà H có trả cho Ngân hàng tiền lãi từ ngày 06/12/2014 đến ngày 05/02/2015 là 4.000.000 đồng.

Nay đã quá thời hạn trả nợ nhưng ông Hoàng Văn Ch và bà Trần Thị H không trả cho ngân hàng được khoản tiền gốc và lãi nào. Vì vậy, Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng Văn Ch và bà Trần Thị H phải trả cho ngân hàng số nợ tạm tính đến ngày 18/9/2023 là 485.188.619 đồng, trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn từ ngày 06/02/2015 đến ngày 05/12/2015 là 17.702.222 đồng và nợ lãi quá hạn tạm tính từ ngày 06/12/2015 đến ngày 18/9/2023 là 246.480.000 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 21.006.397 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với tài sản là 01 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 1, diện tích 4500m² tọa lạc thôn 9, xã Ea Păl, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 489574 ngày 06/7/2009 cho ông Nguyễn Đăng Khoa, bà Lê Thị Thanh Thủy đã được chuyển nhượng cho Hoàng Văn Chinh ngày 19/11/2014. Đây là những tài sản đã được thế chấp nhằm bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của ông Ch, bà H. Do vậy, trong trường hợp ông Ch, bà H không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KRP.BĐCN.125.041214 và cam kết thế chấp ngày 04/12/2014 để thu hồi nợ.

[3] Qua quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 1, diện tích đất 4500,0m², địa chỉ thửa đất tại thôn 9, xã Ea Păl, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk đã được Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 489574 ngày 06/7/2009. Ông Hoàng Văn Ch đã thế chấp tài sản này cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á Châu, có tài sản là 03 cây dừa trồng năm 2016; 36 cây điều trồng năm 2017; 16 cây dừa trồng năm 2017; 02 vú sữa trồng năm 2020 và 02 cây xoài trồng năm 2018 do bà Cao Thị H1 và ông Nguyễn Văn V trồng.

Tòa án nhân dân huyện Ea Kar đã ra Thông báo số 79/TB-TA ngày 04/8/2023, về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn V và bà Cao Thị H1 quyền làm đơn khởi kiện yêu cầu độc lập đối với những tài sản ông bà đã tạo lập trên. Nhưng quá thời hạn thông báo, ông V, bà H1 không làm đơn khởi kiện yêu cầu độc lập coi như từ bỏ quyền của mình.

[4] Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ (đo máy) là 25.000.000 đồng, do nguyên đơn đã tạm ứng. Nay, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Ch, bà H phải trả cho Ngân hàng TMCP Á Châu 25.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là đúng theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Ch, bà H phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải trả cho nguyên đơn (*theo mức 400.000.000 đồng x 5%*)+(85.188.619 đồng x 4%) = 23.407.544 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 156, Điều 158; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 463, khoản 1, điểm a, b khoản 5 Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự. Điều 6, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc ông Hoàng Văn Ch và bà Trần Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền nợ là 485.188.619 đồng (*Bốn trăm tám mươi lăm triệu, một trăm tám mươi tám nghìn, sáu trăm mười chín đồng*), trong đó gồm 200.000.000 đồng nợ gốc và 285.188.619 đồng tiền lãi.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, 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 theo hợp đồng tín dụng số theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số KRP.CN.181.041214 (số tham chiếu 190210559) ngày 05/12/2014 và khế ước nhận nợ số KRP.CN.181.041214/01 (số tham chiếu 190209709) ngày 05/12/2014 cho đến khi thi hành án xong.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

- Ngân hàng TMCP A phải trả lại cho ông Hoàng Văn Ch 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 489574 đã được UBND huyện EaKar cấp ngày 06/7/2009 cho ông Nguyễn Đăng Khoa, bà Lê Thị Thanh Thủy đã được chuyển nhượng cho Hoàng Văn Chinh vào ngày 19/11/2014, sau khi ông Ch, bà H trả nợ xong.

- Trường hợp ông Hoàng Văn Ch và bà Trần Thị H không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP A, thì Ngân hàng TMCP Á Châu có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản

thế chấp là 01 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất diện tích 4500m² tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 1 tọa lạc thôn 9, xã Ea Păl, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 489574 ngày 06/7/2009 cho ông Nguyễn Đăng Khoa, bà Lê Thị Thanh Thủy đã được chuyển nhượng cho Hoàng Văn C ngày 19/11/2014 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KRP.BĐCN.125.041214 và cam kết thế chấp ngày 04/12/2014 để thu hồi nợ.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đo bằng máy): Buộc ông Hoàng Văn Ch và bà Trần Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP A 25.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí: Ông Hoàng Văn Ch và bà Trần Thị H phải chịu 23.407.544 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền 12.233.477 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0020123 ngày 26/7/2022 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện EaKar.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án Dân sự sơ thẩm trong hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án Dân sự sơ thẩm trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp 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, Điều 7, 7a và Điều 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.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện EaKar;
- THADS huyện EaKar;
- Đương sự;
- Lưu HS.

Nguyễn Cường Anh