

**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: 94/2018/DS-ST

Ngày 30/11/2018

“V/v Tranh chấp hợp đồng vay 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 Nguyễn Ngọc Khương
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 thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà H'Mi Chan Niê – Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 30/11/2018, 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: 460/2018/TLST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 123/2018/QĐXXST- DS ngày 31 tháng 10 năm 2018, quyết định hoãn phiên tòa số 112/2018/QĐST-DS ngày 15/11/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N.

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

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Hồng G – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N 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 N – Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk (Giấy ủy quyền số 73- NHNo-PC ngày 19/9/2018).

Địa chỉ: Đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Văn T – sinh năm 1958 - Vắng mặt

Bà Phạm Thị M – sinh năm 1961 - Vắng mặt
Nơi ĐKKHKT: Tổ dân phố A, phường K, thành phố B, Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trần Văn T1

+ Bà Hồ Thị Bích N – sinh năm 1993

Cùng trú tại: Thôn B, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt

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 10/04/2017 ông Trần Văn T và bà Phạm Thị M có ký hợp đồng tín dụng số 5215LAV201700185 tại Ngân hàng N – chi nhánh L – Đắk Lắk để vay số tiền là 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng chẵn), mục đích vay: Mua đất; lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay 60 tháng. Hạn trả nợ gốc như sau:

- Ngày 10/4/2018: 90.000.000 đồng;

- Ngày 10/04/2019: 90.000.000 đồng;

- Ngày 10/04/2020: 90.000.000 đồng

- Ngày 10/04/2021: 90.000.000 đồng

- Ngày 10/04/2022: 90.000.000 đồng

Dư nợ gốc hiện tại là 450.000.000 đồng.

Khoản vay nói trên được bảo đảm bởi:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240339255 ngày 10/4/2017 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng N – Chi nhánh L – tỉnh Đắk Lắk, bên thế chấp tài sản ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M gồm: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ xã H, huyện C tỉnh Đắk Lắk (nay là xã H, thành phố B) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M822270 do UBND huyện C cấp ngày 31/07/1997 mang tên hộ Lê Thành Đ, được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng tài nguyên môi trường thành phố B cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 05/04/2017 cho ông Trần Văn T và Phạm Thị M: “Nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 0064241.CN.001” thửa đất số 25, tờ bản đồ 05, diện tích 1.040 m².

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Văn T và bà Phạm Thị M đã trả lãi cho Ngân hàng đến hết ngày 31/12/2017 là 34.650.000 đồng. Theo hợp đồng tín dụng số 5215LAV201700185 ngày 10/4/2017, đến ngày 10/4/2018 ông Trần Văn T và bà Phạm Thị M phải trả nợ gốc cho ngân hàng số tiền 90.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh. Tuy nhiên ông T, bà M không thực hiện việc trả nợ theo đúng kỳ hạn đã cam kết.

Do ông Trần Văn T và bà Phạm Thị M vi phạm Điều 4 của Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc để tháo gỡ, đồng thời tạo điều kiện để ông T, bà M thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng ông Trần Văn T và bà Phạm Thị M không có thiện chí hợp tác, thường xuyên né tránh, chây ỳ nhằm mục đích kéo dài thời gian không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay.

Vì vậy, ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn T và bà Phạm Thị M phải trả cho Ngân hàng số nợ là 481.749.375 đồng, gồm: 450.000.000 đồng tiền nợ gốc, 30.056.250 đồng tiền nợ lãi trong hạn, 1.693.125 đồng tiền nợ lãi quá hạn (tính đến ngày 17/8/2018) và tiền lãi phát sinh từ ngày 18/8/2018 cho đến khi trả hết nợ vay.

Trường hợp ông Trần Văn T và bà Phạm Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án xử lý toàn bộ tài sản thế chấp của ông Trần Văn T và bà Phạm Thị M theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240339255 ngày 10/4/2017 để ngân hàng thu hồi nợ.

Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 12/11/2018 thực trạng tài sản mà ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240339255 ngày 10/4/2017 hiện nay như sau:

+ Đối với đất: Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 05, diện tích 1040 m²; Tứ cận: Phía đông giáp đường đất (dài 20 m), phía Tây giáp thửa 24 của hộ ông Lê Văn P (dài 20 m), phía Bắc giáp thửa số 17 của hộ ông Lê Văn M (rộng 50m), phía Nam giáp đường đi (rộng 50m).

+ Tài sản trên đất: 01 nhà gỗ lợp tôn diện tích 46,8 m², nhà bếp diện tích 20,6m²; 01 giếng nước; công trình phụ diện tích 10m²; cổng 1: trụ gạch cao 02m, 02 cánh cổng bằng sắt rộng 2,5m; Cổng 2: Trụ gạch, cánh cổng bằng tôn, rộng 3m; trên đất có 17 cây bơ trồng năm 2017, 01 cây chôm chôm trồng năm 2013; 01 cây xoài trồng năm 2017, 01 cây mận và 01 cây măng cầu xiêm trồng năm 2014.

+ Người đăng ký sở hữu: Ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M.

+ Người đang trực tiếp quản lý, sử dụng hiện nay là ông Trần Văn T1, bà Hồ Thị Bích N.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/11/2018, bà Hồ Thị Bích N có ý kiến như sau: Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 05, diện tích 1040 m² tại Thôn B, xã H, thành phố B mà hiện nay bà N cùng chồng là ông Trần Văn T1 đang quản lý sử dụng là tài sản của ông Trần Văn T và Phạm Thị M, ông T, bà N chỉ ở nhờ và không có công sức đóng góp gì đối với tài sản này. Việc ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M thế chấp tài sản này để vay vốn ngân hàng và việc ngân hàng khởi kiện thì bà N không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự nhiều lần nhưng các đương sự đều vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Buon Ma Thuột phát biểu ý kiến:

- *Về phần thủ tục tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật, bị đơn không chấp hành đúng quy định pháp luật.

- *Về thời hạn:* Tòa án thụ lý vụ án ngày 12/9/2018 đến ngày 31/10/2018 ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử là tuân thủ đúng quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử.

- *Về nội dung:* Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N là có căn cứ. Vì vậy đề nghị HĐXX xem xét buộc ông Trần Văn T và bà Phạm Thị M có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền gốc là 450.000.000 đồng và toàn bộ nợ lãi phát sinh.

- *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 và căn cứ vào 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 3 Điều 26 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 tổng 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 ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn T1, chị Hồ Thị Bích N 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 ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M, anh Trần Văn T1, chị Hồ Thị Bích N.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N, HĐXX nhận thấy: Việc ông Trần Văn T và bà Phạm Thị M thế chấp tài sản, vay số tiền 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng chẵn) là có thật, được chứng minh qua hợp đồng tín dụng số 5215LAV201700185 ngày 10/04/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240339255 ngày 10/4/2017 mà Ngân hàng N – Chi nhánh L – tỉnh Đắk Lắk và ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M đã ký kết.

Theo thỏa thuận giữa các bên, ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M phải trả lãi suất cho Ngân hàng ở mức 10,5% năm và phải trả nợ gốc trong 05 kỳ, mỗi kỳ 90.000.000 đồng vào ngày 10/4 các năm 2018, 2019, 2020, 2021, 2022.

Tuy nhiên, đến nay ông Trần Văn T và bà Phạm Thị M mới chỉ trả cho Ngân hàng được 34.650.000 đồng tiền nợ lãi tính từ khi vay đến ngày 31/12/2017. Như vậy, ông T, bà M đã vi phạm hợp đồng tín dụng và theo thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng tín dụng số 5215LAV201700185 ngày 10/04/2017 thì Ngân hàng có quyền thu hồi nợ trước hạn.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N là có căn cứ nên cần chấp nhận. Buộc ông Trần Văn T và bà Phạm Thị M có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 481.749.375 đồng, gồm: nợ gốc là 450.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 30.056.250 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.693.125 đồng (tính đến ngày 17/8/2018) và tiền lãi phát sinh từ ngày 18/8/2018 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 5215LAV201700185 ngày 10/04/2017

Trường hợp Trần Văn T và bà Phạm Thị M trả hết nợ thì Ngân hàng N phải có trách nhiệm trả lại cho ông T, bà M Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số M 822270 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 31/7/1997 đứng tên hộ Lê Thành Đ, đăng ký biến động sang tên ông Trần Văn T và bà Phạm Thị M ngày 05/4/2017 theo hồ sơ 006241.CN.001. (thửa đất số 25, tờ bản đồ số 05, diện tích 1040 m² tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk)

Trường hợp Trần Văn T và bà Phạm Thị M không trả được nợ thì Ngân hàng N được quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240339255 ngày 10/4/2017 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể: 20.000.000 đồng + {(481.749.375 đồng – 400.000.000 đồng) x 4%} = 23.269.975 đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn Ngân hàng N tự nguyện chịu 1.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đã chi phí xong)
...

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, 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 nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 481.749.375 đồng, gồm: nợ gốc là 450.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 30.056.250 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.693.125 đồng (tính đến ngày 17/8/2018) và tiền lãi phát sinh từ ngày 18/8/2018 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 5215LAV201700185 ngày 10/04/2017.

Trường hợp Trần Văn T và bà Phạm Thị M trả hết nợ thì Ngân hàng N phải có trách nhiệm trả lại cho ông T, bà M Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số M 822270 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 31/7/1997 đứng tên hộ Lê Thành Đ, đăng ký biến động sang tên ông Trần Văn T và bà Phạm Thị M ngày 05/4/2017 theo hồ sơ 006241.CN.001. (thửa đất số 25, tờ bản đồ số 05, diện tích 1040 m² tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk)

Trường hợp Trần Văn T và bà Phạm Thị M không trả được nợ thì Ngân hàng N được quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240339255 ngày 10/4/2017 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

*** Về án phí:** Bị đơn ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M phải chịu 23.269.975 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân hàng N tự nguyện chịu 1.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đã chi phí xong)....

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 11.634.000 (mười một triệu sáu trăm ba mươi tư ngàn đồng) tạm ứng án phí mà Ngân hàng N đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0008032 ngày 10/9/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 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 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 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 Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND TP.BMT;
- CCTHADS TP.B;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

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

(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Thị Thu Trang