

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK MIL
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 25/2021/DS-ST
Ngày 16/4/2021
*Về việc tranh chấp hợp
đồng tín dụng*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK MIL**

- *Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:*
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trương Ngọc Thanh.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Sỹ Phác và bà Nguyễn Thúy Luân.
- *Thư ký phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Thùy Dung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil tham gia phiên toà:* Bà Lê Thu Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 309/2020/DSST ngày 12 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2021/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng A
Địa chỉ: Tháp B, Số 35 H V, quận H, thành phố Hà Nội;
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn C - Chức vụ: Giám Đốc Ngân hàng A – Chi nhánh Đắk Nông;
- *Người được ủy quyền lại:* Ông Nguyễn Thế Q – Chức vụ: Giám Đốc Ngân hàng A – Chi nhánh Đắk Nông – Phòng giao dịch Đ – Có mặt;
- *Địa chỉ:* số 38 Ng, thị trấn Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông (theo văn bản ủy quyền thường xuyên số 9624/QĐ-BIDV.ĐNO ngày 22/8/2019).
- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Duy H và bà Nguyễn Thị M;
Địa chỉ: Thôn 2, xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A, lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thế Q trong quá trình giải quyết vụ án và tại*

phiên tòa hôm nay trình bày: Ngày 07/3/2019, ông Nguyễn Duy H và bà Nguyễn Thị M ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2019/12139233/HĐTD ngày 07/3/2019 với Ngân hàng A - Chi nhánh Đắk Nông - Phòng giao dịch Đ vay số tiền 600.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay 11%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm trên số dư lãi chậm trả. Mục đích vay; chăm sóc cà phê, tiêu, trồng xem bơ, sầu riêng, đào ao, làm đường ống tưới nước.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông H và bà M đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12139233/HĐTC, thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 66 tờ bản đồ số 61, diện tích 9.590m², đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất, tại xã S, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CO 986419 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đắk Mil cấp ngày 19/11/2018 cho ông H và bà M; quyền sử dụng đất thửa đất số 25 tờ bản đồ 60 diện tích 16.295m² đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất, tại xã K, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông theo GCNQSDĐ số CE061248 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 04/11/2016 cho ông H và bà M. Tài sản gắn liền trên đất hình thành trước, cùng hoặc sau thời điểm ký kết hợp đồng bảo đảm này thuộc tài sản bảo đảm, hợp đồng thế chấp bất động sản được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/3/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ.

Về nghĩa vụ thanh toán: Sau khi vay, ông H và bà M mới thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 17.472.139 đồng tiền lãi trong hạn. Sau đó, ông H và bà M bỏ đi khỏi địa phương không tiếp tục thanh toán tiền gốc, tiền lãi còn nợ. Do đó, Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Duy H và bà Nguyễn Thị M phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 758.377.176 đồng , trong đó có 600.000.000 đồng tiền gốc, 121.941.560 đồng tiền lãi trong hạn, 36.435.616 đồng tiền lãi quá hạn đến ngày 16/4/2021 và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ, không yêu cầu thanh toán lãi chậm trả lãi. Trường hợp ông H, bà M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, ông H và bà M không hợp tác. Kết quả xác minh thể hiện ông H và bà M đã bỏ đi khỏi địa phương không xác định được cụ thể địa chỉ nơi cư trú mới. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã thực hiện thủ tục đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng (Báo Công Lý; Đài tiếng nói Việt Nam) thông báo về việc thụ lý vụ án và ấn định thời gian làm việc đối với ông H và bà M.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đều đã tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Nguyễn Duy H và bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 758.377.176 đồng, trong đó có 600.000.000 đồng tiền gốc, 121.941.560 đồng tiền lãi trong hạn, 36.435.616 đồng tiền lãi quá hạn tính đến ngày 16/4/2021 và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp ông H và bà M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thu hồi nợ. Về chi phí xem xét thẩm định, án phí buộc bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật. Về chi phí đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng: buộc nguyên đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

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

[1]. Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Nguyễn Duy H và bà Nguyễn Thị M đã bỏ đi khỏi địa phương do đó không thể thực hiện được việc tổng đạt trực tiếp. Đơn khởi kiện của nguyên đơn đã ghi đúng địa chỉ của bị đơn trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với kết quả xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ của Tòa án. Căn cứ vào Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, đây được coi là trường hợp bị đơn cố tình che giấu địa chỉ, Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã thực hiện việc đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng là đúng quy định tại Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc xét xử vắng mặt bị đơn tại phiên tòa là đảm bảo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Căn cứ hợp đồng tín dụng số 01/2019/12139233/HĐTD ngày 07/3/2019 và bảng kê rút vốn kiêm giấy nhận nợ thể hiện: Ông H và bà M vay Ngân hàng A - Chi nhánh Đắk Nông - Phòng giao dịch Đ số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay 11%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm trên số dư lãi chậm trả. Mục đích vay: chăm sóc cà phê, tiêu, trồng xem bơ, sầu riêng, đào ao, làm đường ống tưới nước; ông H và bà M đã được giải ngân đầy đủ.

[2.2]. Hợp đồng tín dụng giữa các bên thể hiện dưới hình thức văn bản, thể hiện rõ về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, phương thức thanh toán, quyền và nghĩa vụ của các bên, tuân thủ về phạm vi hoạt động, quy định lãi suất theo Điều 90, 91 của Luật các tổ chức tín dụng, có ký xác nhận thể hiện sự tự nguyện của các bên, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật theo Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.3]. Về nghĩa vụ thanh toán nợ: Sau khi vay, ông H và bà M mới thanh toán được 17.472.139 đồng tiền lãi, không thanh toán nợ gốc và lãi còn lại khi đến kỳ trả nợ. Xét thấy, ông H và bà M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi hợp pháp của Ngân hàng A. Do đó, Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu ông H và bà M để yêu cầu thanh toán nợ gốc còn lại và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng là có cơ sở chấp nhận

[2.4]. Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay, ông H và bà M đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12139233/HĐTC, thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 66, tờ bản đồ số 61, diện tích 9.590m², đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất, tại xã S, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông theo GCNQSDĐ số CO 986419 do UBND huyện Đăk Mil cấp ngày 19/11/2018 cho ông H và bà M; quyền sử dụng đất thửa đất số 25 tờ bản đồ 60 diện tích 16.295m² đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất, tại xã K, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông theo GCNQSDĐ số CE061248 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Đăk Nông cấp ngày 04/11/2016 cho ông H và bà M. Tài sản gắn liền trên đất hình thành trước, cùng hoặc sau thời điểm ký kết hợp đồng bảo đảm này thuộc tài sản bảo đảm, hợp đồng thế chấp bất động sản được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/3/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ. Nội dung, hình thức của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất phù hợp với quy định tại các Điều 317, Điều 319 BLDS 2015; Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, hợp đồng thế chấp giữa các bên phát sinh hiệu lực.

Kết quả xem xét, thẩm định tài sản thế chấp xác định: các tài sản thế chấp đúng vị trí theo bản đồ địa chính; hiện ông H và bà M đã bỏ đi khỏi địa phương, không quản lý, canh tác trên đất. Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu của Ngân hàng A xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trong trường hợp ông H và bà M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự 2015, nên cần chấp nhận.

[3]. Về chi phí xác minh, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng: Căn cứ Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự, Ngân hàng A - Chi nhánh Đăk Nông phải chịu 5.000.000 đồng chi phí xác minh, đăng tin đã chi phí trong quá trình giải quyết vụ án.

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng A - Chi nhánh Đăk Nông 5.000.000 đồng tiền xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng đã nộp trong quá trình giải quyết vụ án.

[5]. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6]. Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đăk Mil về việc giải quyết vụ án là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 180 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 299, Điều 317, Điều 319, Điều 320 BLDS 2015; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 về đăng ký biện pháp bảo đảm; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với bị đơn ông Nguyễn Duy H và bà Nguyễn Thị M.

2. Buộc ông Nguyễn Duy H và bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 758.377.176 đồng (*bảy trăm năm mươi tám triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn một trăm bảy mươi sáu đồng*) trong đó có 600.000.000 đồng tiền gốc (*sáu trăm triệu đồng*), 121.941.560 đồng (*một trăm hai mươi một triệu chín trăm bốn mươi một nghìn năm trăm sáu mươi đồng*) tiền lãi trong hạn, 36.435.616 đồng (*ba mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm mười sáu đồng*) tiền lãi quá hạn tính đến ngày 16/4/2021.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Nguyễn Duy H và bà Nguyễn Thị M không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 66 tờ bản đồ số 61, diện tích 9.590m², đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất, tại xã S, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông theo GCNQSDĐ số CO 986419 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 19/11/2018 cho ông Nguyễn Duy H và bà Nguyễn Thị M; quyền sử dụng đất thửa đất số 25 tờ bản đồ 60 diện tích 16.295m² đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất, tại xã K, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông theo GCNQSDĐ số CE061248 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 04/11/2016 cho ông Nguyễn Duy H và bà Nguyễn Thị M theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12139233/HĐTC ngày 06/3/2019.

3. Về chi phí xác minh, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng A - Chi nhánh Đắk Nông phải chịu 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*) chi phí xác minh, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Duy H và bà Nguyễn Thị M phải hoàn trả cho Ngân hàng A - Chi nhánh Đắk Nông 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*) Ngân hàng đã nộp và chi phí trong quá trình giải quyết vụ án.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Duy H và bà Nguyễn Thị M phải chịu 34.335.000 đồng (*ba mươi bốn triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng A - Chi nhánh Đắk Nông 15.339.000 đồng (*mười lăm triệu ba trăm ba mươi chín nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003607 ngày 08/10/2020 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

6. Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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 Nông;
- VKSND huyện Đắk Mil;
- Chi cục THA.DS huyện Đắk Mil;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Trương Ngọc Thanh