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: 67/2021/DS-ST
Ngày: 09/7/2021
Về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 tòa: Ông Trương Ngọc Thanh;

Các hội thẩm nhân dân: Ông Phan Sỹ Phác và bà Hoàng Thị Thanh;

- *Thư ký phiên tòa*: 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 tòa*: Ông Phạm Văn Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 09/7/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 263/2020/TLST-DS ngày 16/10/2020 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2021/QĐXXST-DS ngày 16/4/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 44/2021/QĐST-DS ngày 14/5/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 46/2021/QĐST-DS ngày 11/6/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Đ;

Địa chỉ trụ sở chính: 45 L, phường B, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn B - Chức vụ: Giám Đốc Phòng giao dịch Ea Tam - Chi nhánh Đắk Lắk (theo giấy ủy quyền số 40/2019/UQ-CT.HĐQT ngày 04/11/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị);

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Anh V – Giám đốc tín dụng Khách hàng cá nhân (theo giấy ủy quyền số 23/2020/UQ-OCB ngày 05/7/2020);

Địa chỉ: Số 429 D, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc Th – Vắng mặt, đã tống đạt hợp lệ;

Bà Nguyễn Thị Hoài Tr – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn T, xã G, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Theo đơn khởi kiện ngày 05/10/2020, lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Anh V trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:* Căn cứ hợp đồng tín dụng số 0681/2018/HĐTD-CN ngày 28/05/2018 và khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân ngày 30/5/2018, Ngân hàng Đ cho ông Nguyễn Ngọc Th và bà Nguyễn Thị Hoài Tr vay số tiền 260.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 11,4%/năm, cố định trong 6 tháng đầu, từ tháng thứ 7 trở đi áp dụng lãi suất cho vay thả nổi, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay vốn: bổ sung vốn chăm sóc xoài. Trả nợ gốc định kỳ: kỳ 1 trả 50.000.000 đồng vào ngày 25/5/2019, kỳ 2 trả 50.000.000 đồng vào ngày 25/5/2020, kỳ 3 trả 50.000.000 đồng vào ngày 25/5/2021, kỳ 4 trả 50.000.000 đồng vào ngày 25/5/2022 và kỳ 5 trả 60.000.000 đồng vào ngày 25/5/2023.

Về tài sản đảm bảo: Để bảo đảm cho khoản vay, các bên đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0681/2018/BĐ ngày 28/5/2018 theo đó, ông Th và bà Tr thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN270398, tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 56, diện tích 159m^2, tọa lạc tại thôn T, xã G, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 18-5-2018, đứng tên ông Nguyễn Ngọc Th và bà Nguyễn Thị Hoài Tr được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đăk Mil ngày 28/5/2018.

Về nghĩa vụ thanh toán: Ông Th và bà Tr đã trả cho Ngân hàng số tiền gốc 69.855.144 đồng và số tiền lãi 40.178.922 đồng. Do ông Th và bà Tr không có thiện chí hợp tác với Ngân hàng trong việc trả nợ, dù Ngân hàng đã tạo điều kiện cho ông, bà trả nợ đúng kỳ hạn nhưng mọi thiện chí của Ngân hàng đều không được ông, bà đáp trả. Vì vậy, Ngân hàng Đ khởi kiện yêu cầu ông Th và bà Tr phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 09/7/2021 tổng cộng là 246.613.460 đồng, trong đó tiền vay gốc 190.144.856 đồng, nợ lãi trong hạn 44.300.466 đồng, nợ lãi quá hạn 12.168.138 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp ông Th và bà Tr 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 Tr hồi nợ.

- *Bị đơn ông Nguyễn Ngọc Th và bà Nguyễn Thị Hoài Tr trình bày*: Ông bà đồng ý với lời trình bày của đại diện Ngân hàng Đ về hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết, về số tiền đã vay, thời hạn vay, lãi suất vay, số tiền đã thanh toán và còn nợ lại cũng như tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản tiền vay. Ông bà đồng ý sẽ thanh toán cho Ngân hàng Đ số tiền gốc còn nợ lại là 190.144.856 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng. Tuy nhiên, về thời hạn thanh toán, ông bà có nguyện vọng được thanh toán 10.000.000 đồng/ 01 tháng cho đến khi xong nợ. Trường hợp không trả được nợ thì đồng ý để Ngân hàng xử lý tài thế chấp để Tr hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, các đương sự đã thống nhất được với nhau về số tiền vay và nghĩa vụ thanh toán, về xử lý tài sản thế chấp, tuy nhiên không thỏa

Trận được với nhau về thời hạn thanh toán. Do đó, Tòa án lập biên bản ghi nhận ý kiến của các bên đương sự và đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và nguyên đơn đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn ông Th và bà Tr vắng mặt (đã được triệu tập hợp lệ), nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn theo quy định pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157 và 262 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng các Điều 317, 322, 323, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Th và bà Tr phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Đ tổng số tiền 246.613.460 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/7/2021) và tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp ông Th và bà Tr 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 Tr hồi nợ.Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ buộc bị 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 thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Th và bà Tr có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn T, xã G, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3]. Về sự vắng mặt của bị đơn: Tòa án nhân dân huyện Đăk Mil đã thực hiện việc tống đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Th và bà Tr theo đúng quy định. Tuy nhiên, ông Th và bà Tr vẫn cố tình vắng mặt lần thứ hai. Do đó, việc xét xử vắng mặt bị đơn tại phiên tòa là đảm bảo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Về hợp đồng tín dụng: Theo hợp đồng tín dụng số 0681/2018/HĐTD-CN ngày 28/05/2018 và khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân ngày 30/5/2018, Ngân hàng Đ cho ông Th và bà Tr vay số tiền 260.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 11,4%/năm, cố định trong 6 tháng đầu, từ tháng thứ 7 trở đi áp dụng lãi suất cho vay thả nổi, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay vốn: bổ

sung vốn chăm sóc xoài. Trả nợ gốc định kỳ: kỳ 1 trả 50.000.000 đồng vào ngày 25/5/2019, kỳ 2 trả 50.000.000 đồng vào ngày 25/5/2020, kỳ 3 trả 50.000.000 đồng vào ngày 25/5/2021, kỳ 4 trả 50.000.000 đồng vào ngày 25/5/2022 và kỳ 5 trả 60.000.000 đồng vào ngày 25/5/2023; ông Th và bà Tr đã được giải ngân đầy đủ. Như vậy, 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 122 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2]. Về nghĩa vụ thanh toán nợ: Ông Th và bà Tr đã trả được cho Ngân hàng Đ số tiền gốc 69.855.144 đồng và số tiền lãi 40.178.922 đồng. Như vậy, ông Th và bà Tr đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 0681/2018/HĐTD-CN ngày 28/05/2018 và khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân ngày 30/5/2018. Do đó, Ngân hàng Đ khởi kiện yêu cầu ông Th và bà Tr phải thanh toán toàn bộ số nợ là có căn cứ, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán số nợ gốc 190.144.856 đồng.

[2.3]. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về lãi suất, Hội đồng xét xử xét thấy: Nội dung thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi phạt chậm trả giữa Ngân hàng với ông Th và bà Tr theo hợp đồng tín dụng, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ là phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về việc cho vay của các tổ chức tín dụng tại Điều 3, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, phù hợp với các quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ Luật dân sự. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của TNgân hàng Đ, buộc ông Th và bà Tr phải thanh toán tiền lãi suất trong hạn 44.300.466 đồng và tiền lãi suất quá hạn 12.168.138 đồng (tính đến ngày xét xử, ngày 09/7/2021). Ông Th và bà Tr còn phải tiếp tục phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa Trận trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ kể từ ngày 10/7/2021 cho đến khi trả xong nợ.

[2.4]. Đối với hiệu lực của hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho các khoản vay giữa Ngân hàng Đ với ông Th và bà Tr đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0681/2018/BĐ ngày 28/5/2018 theo đó, ông Th và bà Tr thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN270398, tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 56, diện tích 159m^2, tọa lạc tại thôn T, xã G, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 18-5-2018, đứng tên ông Nguyễn Ngọc Th và bà Nguyễn Thị Hoài Tr được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đăk Mil ngày 28/5/2018. 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 phát sinh hiệu lực. Yêu cầu của Ngân hàng Đ xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trong trường hợp ông Th và bà Tr không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ là có cơ sở nên cần chấp nhận.

[3]. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Th và bà Tr có nguyện vọng được thanh toán số nợ còn lại 10.000.000 đồng/ 01 tháng. Tuy nhiên, đại diện nguyên đơn không đồng ý phương án trả nợ trên, đồng thời hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên có thỏa thuận bên vay phải có nghĩa vụ trả nợ cho bên vay khi vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận thời hạn thanh toán như ý kiến của ông Th và bà Tr.

[4]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil tại phiên toà là có căn cứ, Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Th và bà Tr phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Đ - Chi nhánh Đăk Lăk, phòng giao dịch Ea Tam 3.000.000 đồng Ngân hàng đã nộp trong quá trình giải quyết vụ án.

[6]. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Th và bà Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 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 biên pháp bảo đảm; 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Đ về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc Th và bà Nguyễn Thị Hoài Tr.

Buộc ông Nguyễn Ngọc Th và bà Nguyễn Thị Hoài Tr có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Đ số tiền 246.613.460 đồng *(Hai trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm mười ba nghìn, bốn trăm sáu mươi đồng)*, trong đó tiền vay gốc 190.144.856 đồng *(Một trăm chín mươi triệu, một trăm bốn mươi bốn nghìn, tám trăm năm mươi sáu đồng),* nợ lãi trong hạn 44.300.466 đồng *(Bốn mươi bốn triệu, ba trăm nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng)* và nợ lãi quá hạn 12.168.138 đồng *(Mười hai triệu, một trăm sáu mươi tám nghìn, một trăm ba mươi tám đồng)* tính đến ngày 09/7/2021.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 10/7/2021) 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 Ngọc Th và bà Nguyễn Thị Hoài Tr không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử

lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 56, diện tích 159m^2, tọa lạc tại thôn T, xã G, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 18-5-2018, đứng tên ông Nguyễn Ngọc Th và bà Nguyễn Thị Hoài Tr.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Ngọc Th và bà Nguyễn Thị Hoài Tr phải hoàn trả cho Ngân hàng Đ - Chi nhánh Đăk Lăk, phòng giao dịch Ea Tam số tiền 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)*.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Ngọc Th và bà Nguyễn Thị Hoài Tr phải chịu 12.331.000 đồng *(Mười hai triệu, ba trăm ba mươi mốt nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Đ - Chi nhánh Đăk Lăk, phòng giao dịch Ea Tam 5.827.000 đồng *(Năm triệu, tám trăm hai mươi bảy nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003627 ngày 13/10/2020 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 Trận 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, 7a, 7b 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 THADS huyện Đắk Mil;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(đã ký và đóng dấu)

Trương Ngọc Thanh