TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CƯ M'GAR** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2021/DS-ST
Ngày 20/8/2021
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯM'GAR, TỈNH ĐĂK LĂK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Ông Đặng Ngọc Thắng.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Cao Thị Hồng Châu và bà Nguyễn Thị Hoài Bão

Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Văn Trung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2021 tại hội trường Toà án nhân dân huyện Cư M'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2021/TLST-DS ngày 02 tháng 02 năm 2021 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2021/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 55/2021/QĐST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP ĐT

Địa chỉ: Số B, đường H V, quận H K, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc D – Chức vụ: Giám đốc ngân ngân hàng TMCP ĐT

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đặng Hải P – chức vụ: giám đốc phòng giao ĐBM – thuộc ngân hàng TMCP ĐT – Chi nhánh Đăk Lăk (có mặt)

- Đồng bị đơn: Ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã E M, huyện C M, tỉnh Đăk Lăk

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Trương Văn Th, Trương Thị Nh, Trương Văn Trg (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã xã E M, huyện C M, tỉnh Đăk Lăk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện của đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐT trình bày:

Ngày 23/9/2016 ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L có ký kết hợp tín dụng số 01/2016/7829201/HĐ với ngân hàng thương mại cổ phần ĐT – chi nhánh Đăk Lăk - Phòng giao dịch ĐBM để vay với số tiền 400.000.000đ; mục đích sử dụng vay: đầu tư, chăm sóc hồ tiêu; lãi suất vay: lãi suất cho vay trong hạn là 11,5%/năm đến hết ngày 31/12/2016, kể từ ngày 01/01/2017 áp dụng lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần vào ngày 01/01 và ngày 01/07 hàng năm bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + lãi phí tối thiểu 3,5%năm và không thấp hơn mức lãi suất cho vay TDH đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay: làm 5 đợt, đợt 1 vào ngày 23/9/2017, đợt 2 vào ngày 23/9/2018, đợt 3 vào ngày 23/9/2019, đợt 4 vào ngày 23/8/2020 và đợt 5 vào 23/02/2021. Trong quá trình vay ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L có trả được cho ngân hàng số tiên 160.000.000đ.

Ngày 24/9/2016 ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L có ký kết hợp tín dụng số 01/2018/7829201/HĐTD với ngân hàng thương mại cổ phần ĐT – chi nhánh Đăk Lăk - Phòng giao dịch ĐBM để vay với số tiền 160.000.000đ; mục đích sử dụng vay: đầu tư, chăm sóc, hàng rào, tưới ..cà phê, tiêu; lãi suất vay: lãi suất cho vay trong hạn là 10,2%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả là: 10% trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; thời hạn vay: 12 tháng. Trong quá trình vay ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L có trả được cho ngân hàng số tiên 400.000đ.

- Để bảo đảm khoản vay trên giữa ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L với ngân ngân hàng TMCP ĐT đã ký kết 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2016/7829201/HĐBĐ ngày 20/9/2016, gồm có các tài sản thế chấp sau:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 11, có diện tích 1.030m^2 (trong đó 400m^2 đất ở và 630m^2 đất trồng cây lâu năm), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737211 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 18/6/2014 cấp cho hộ ông Trương Minh T, thửa đất tại địa chỉ xã Ea Mnang, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 68, 87, 90, tờ bản đồ số 11, có diện tích 4.585m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737210 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 18/6/2014 cấp cho hộ ông Trương Minh T, thửa đất tại địa chỉ xã Ea Mnang, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 88, 89, tờ bản đồ số 11, có diện tích 3.870m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737209 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 18/6/2014 cấp cho hộ ông Trương Minh T, thửa đất tại địa chỉ xã Ea Mnang, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk.

Đến hạn trả nợ khoản vay trên cho Ngân hàng nhưng ông T và bà L đã vi phạm hợp đồng tín dụng được ký kết, không thực hiện theo đúng lịch trả nợ đã ký kết với ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và làm việc bằng văn bản thông báo trả nợ nhưng đến nay ông T và bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo quy định.

- Nay ngân ngân hàng TMCP ĐT yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L phải trả cho ngân ngân hàng TMCP ĐT số tiền gốc và lãi 321.766.666đ (trong đó gốc là 240.000.000đ và lãi trong hạn là 71.353.333đ và lãi quá hạn là 10.413.333đ) tạm tính đến ngày 23/5/2021, tiếp tục tính lãi từ ngày 24/5/2021 theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/7829201/HĐ ngày 23/9/2016 và 216.668.427đ (trong đó gốc là 159.600.000đ và lãi trong hạn là 43.485.618đ và lãi quá hạn là 13.582.809đ) tạm tính đến ngày 23/5/2021, tiếp tục tính lãi từ ngày 24/5/2021 theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/7829201/HĐTD ngày 24/9/2018 cho đến khi ông T và bà L trả nợ xong.

Trường hợp ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần ĐT có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án áp dụng biện pháp cưỡng chế phát mãi tài sản đảm bảo đã thế chấp.

Bị đơn ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L*:* Trong quá trình giải quyết Tòa án nhân dân huyện Cư Mgar đã triệu tập ông T và bà L để giao thông báo thụ lý vụ án, làm bản tự khai, thông báo về phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông T và bà L vẫn vắng mặt không có lý do. Qua xác minh tại chính quyền địa phương vào ngày 26/3/2021 được biết ông T và bà L có hộ khẩu thường trú tại địa phương nhưng ông T và bà L đã bỏ đi không khai báo nên chính quyền địa phương không nắm rõ thông tin hiện nay ông T, bà L hiện nay ở đâu làm gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trương Văn Th, Trương Thị Nh, Trương Văn Tr: Trong quá trình giải quyết Tòa án nhân dân huyện Cư Mgar đã triệu tập để giao thông báo thụ lý vụ án, làm bản tự khai, thông báo về phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng Trương Văn Th, Trương Thị Nh, Trương Văn Tr vẫn vắng mặt không có lý do. Qua xác minh tại chính quyền địa phương vào ngày 26/3/2021 được biết Trương Văn Th, Trương Thị Nh, Trương Văn Tr có hộ khẩu thường trú tại địa phương nhưng đã bỏ đi không khai báo nên chính quyền địa phương không nắm rõ thông tin hiện nay Trương Văn Th, Trương Thị Nh, Trương Văn Tr hiện nay ở đâu, làm gì.

Tại phiên tòa người được ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn: vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đối với Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, còn vi phạm thời hạn xét xử.

Đối với Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn: Tòa án đã triệu tập nhưng đồng bị đơn đã không thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các Điều 463, Điều 464,Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

Chấp nhận đơn khởi kiện của ngân hàng thương mại cổ phần ĐT. Buộc vợ chồng ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L phải trả cho Ngân hàng số tiền 321.766.666đ (trong đó gốc là 240.000.000đ và lãi trong hạn là 71.353.333đ và lãi quá hạn là 10.413.333đ) tạm tính đến ngày 23/5/2021, tiếp tục tính lãi từ ngày 24/5/2021 và số tiền 216.668.427đ (trong đó gốc là 159.600.000đ và lãi trong hạn là 43.485.618đ và lãi quá hạn là 13.582.809đ) tạm tính đến ngày 23/5/2021, tiếp tục tính lãi từ ngày 24/5/2021 cho đến khi ông T và bà L trả hết số tiền trên cho Ngân hàng. Trường hợp ông T và bà L không trả được số tiền trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự xử lý, kê biên, bán giá tài sản đã thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông T và bà L trả nợ được cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tường và bà Lý.

Về án phí: Ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng:

Trong quá trình đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt.

[3] Về nội dung:

[3.1] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy giữa ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam với ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L có thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2016/7829201/HĐ ngày 23/9/2016 cho vay với số tiền 400.000.000đ, trong quá trình vay ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L đã trả được 160.000.000đ và hợp đồng tín dụng số 01/2018/7829201/HĐTD ngày 24/9/2018 vay 160.000.000đ, trong quá trình vay ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L đã trả được 400.000đ. Để đảm bảo khoản vay trên ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L đã ký hợp đồng thế chấp số 01/2016/7829201/HĐBĐ ngày 20/9/2016 với ngân hàng. Xét thấy các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, đúng thẩm quyền, đúng mục đích vay tại thời

điểm ký kết, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L đã không thực hiện cam kết theo hợp đồng tín dụng mà ông đã ký, không trả tiền lãi và tiền gốc đúng theo quy định của hợp đồng là vi phạm hợp đồng tín dụng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự.

Vì vậy, Hội đồng xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L phải trả cho Ngân hàng số tiền 321.766.666đ (trong đó gốc là 240.000.000đ và lãi trong hạn là 71.353.333đ và lãi quá hạn là 10.413.333đ) tạm tính đến ngày 23/5/2021, tiếp tục tính lãi từ ngày 24/5/2021 và số tiền 216.668.427đ (trong đó gốc là 159.600.000đ và lãi trong hạn là 43.485.618đ và lãi quá hạn là 13.582.809đ) tạm tính đến ngày 23/5/2021, tiếp tục tính lãi từ ngày 24/5/2021 cho đến khi ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L trả nợ xong.

[3.2] Trường hợp ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, xử lý, bán đấu giá tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/2016/7829201/HĐBĐ ngày 20/9/2016 giữa ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L với ngân hàng thương mại cổ phần ĐT ký kết bằng tài sản đảm bảo.

[3.3] Trường hợp ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L trả nợ được cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737211, BR 737210, BR 737209 do Ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 18/6/2014 cho hộ ông Trương Minh T

[4] Về án phí dân sự và chi phí thẩm định:

[4.1] Về án phí:

Do chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn nên ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định. Cụ thể:

(321.766.666đ + 216.668.427đ = 538.435.093đ)

400.000.000đ x 5% = 20.000.000đ

138.435.093đ x 4% = 5.537.000đ

Tổng số tiền án phí: 20.000.000đ + 5.537.000đ = 25.537.000đ

- Ngân hàng thương mại cổ phần ĐT được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4.2] Về chi phí thẩm định: Do yêu cầu thẩm định của nguyên đơn là có căn cứ nên ông T và bà L phải chịu chi phí thẩm định theo quy định.

Ngân hàng thương mại cổ phần ĐT được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí thẩm định của ông T và bà L.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Thông tư số 12/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/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, lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐT

Buộc ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L phải trả cho ngân hàng thương mại cổ phần ĐT số tiền 321.766.666đ (trong đó gốc là 240.000.000đ và lãi trong hạn là 71.353.333đ và lãi quá hạn là 10.413.333đ) tạm tính đến ngày 23/5/2021, tiếp tục tính lãi từ ngày 24/5/2021 theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/7829201/HĐ ngày 23/9/2016 và số tiền 216.668.427đ (trong đó gốc là 159.600.000đ và lãi trong hạn là 43.485.618đ và lãi quá hạn là 13.582.809đ) tạm tính đến ngày 23/5/2021, tiếp tục tính lãi từ ngày 24/5/2021 theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/7829201/HĐTD ngày 24/9/2018 cho đến khi ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L trả nợ xong.

Trường hợp ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần ĐT có quyền có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý, kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2016/7829201/HĐBĐ ngày 20/9/2016 gồm có các tài sản thế chấp sau:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 11, có diện tích 1.030m^2 (trong đó 400m^2 đất ở và 630m^2 đất trồng cây lâu năm), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737211 do Ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 18/6/2014 cấp cho hộ ông Trương Minh T, tại xã Ea Mnang, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 68, 87, 90, tờ bản đồ số 11, có diện tích 4.585m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737210 do Ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 18/6/2014 cấp cho hộ ông Trương Minh T, tại xã Ea Mnang, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 88, 89, tờ bản đồ số 11, có diện tích 3.870m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737209 do Ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 18/6/2014 cho hộ ông Trương Minh T, tại xã Ea Mnang, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk.

Trường hợp ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị Ltrả nợ được cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số BR 737211, BR 737210, BR 737209 do Ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 18/6/2014 cho hộ ông Trương Minh T

2. Về án phí và chi phí thẩm định:

Về án phí: Ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L phải nộp 25.537.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm .

Ngân hàng thương mại cổ phần ĐT được nhận lại số tiền 10.762.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2019/0004199 ngày 04/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CưM'gar. (Nguyễn Châu Minh H trực tiếp nộp)

Về chi phí thẩm định: Ông Trương Minh T và bà Trịnh Thị L có nghĩa vụ trả lại cho ngân hàng thương mại cổ phần ĐT 3.500.000đ tiền chi phí thẩm định.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án

Đồng bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

"Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án và 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện quy định tại Điều 30 Luật THADS"

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

ĐẶNG NGỌC THẮNG

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**