TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KON RẪY,** **TỈNH KON TUM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2019/KDTM-ST
Ngày: 08-7-2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KON RẪY, TỈNH KON TUM

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xong
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hoàng Văn Do
2. Ông Phạm Ngọc Tần

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Thu Hải – Thư ký TAND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kon Rẫy tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Hà – Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 7 năm 2019 tại Hội trường xét xử, Tòa án nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:10/2019/TLST- KDTM ngày 13 tháng 03 năm 2019, về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2019/QĐXXST-KDTM ngày 13 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP NT Việt Nam.

Địa chỉ: 1… Tr Q K, Quận H, Tp. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T – Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP NT Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tấn L – Giám đốc Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Kon Tum (theo giấy ủy quyền số 313.UQ-VCB.PC ngày 18/6/2018).

Người được ủy quyền lại: Ông Phan Văn Th – Phó phòng khách hàng Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Kon Tum (theo giấy ủy quyền số 13/19/VCB.KTU ngày 27/3/2019). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn M và bà Trần Thị L.

Địa chỉ: Thôn …, xã Đ, huyện K, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 17 tháng 12 năm 2018 và bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng TMCP NT Việt Nam (VCB) thông qua người đại diện theo ủy quyền ông Phan Văn Th trình bày:

Ngày 20/9/2017 Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Kon Tum (sau đây gọi là Ngân hàng) và vợ chồng ông Trần Văn M, bà Trần Thị L đã tiến hành ký kết hợp đồng tín dụng số 1122/17/KT.TP.UD. Theo đó Ngân hàng giải ngân cho ông Trần Văn M và bà Trần Thị L cùng vay số tiền 1.450.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng), với lãi suất cho vay 9,50% /năm, lãi suất quá hạn 12.35%/năm, ngày giải ngân 20/9/2017, thời hạn cho vay 11 tháng, ngày đến hạn 20/8/2019, mục đích sử dụng vốn vay để kinh doanh tạp hóa, nông sản, vật tư NLN, vật liệu xây dựng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên vợ chồng ông Trần Văn M và bà Trần Thị L đã ký kết trước đó với Ngân hàng các hợp đồng thế chấp tài sản sau:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12/11/NHNT ngày 12/11/2014 đối với thửa đất số 01, diện tích 750,0 m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 293417 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 24/10/2014 mang tên Trần Văn M;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19/08/NHNT ngày 19/8/2015 đối với thửa đất số 01, diện tích 9.686,5 m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 293439 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 28/7/2015 mang tên Trần Văn M, Trần Thị L;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/02/NHNT ngày 05/02/2015 đối với thửa đất số 26a, diện tích 2.668,5 m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 293438 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 29/01/2015 mang tên Trần Văn M, Trần Thị L;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 21/04/NHNT ngày 21/4/2015 đối với thửa đất số 51 và 77, diện tích 5110 m2, Giấy chứng quyền sử dụng đất số U 539261 do UBND huyện Kon Plong, tỉnh Kon Tum cấp ngày 30/11/2001 mang tên Trần Văn M.

Căn cứ vào hợp đồng số 1122/17/KT.TP.UĐ ngày 20/9/2017 Ngân hàng đã giải ngân vốn cho vợ chồng ông Trần Văn M, bà Trần Thị L theo giấy nhận nợ số 01 ngày 20/9/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số 1122/17/KT.TP.UD 20/9/2017, ông Trần Văn M và bà Trần Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết trong hợp đồng. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, thông báo, đôn đốc trả nợ nhưng ông Trần Văn M và bà Trần Thị L vẫn chưa thanh toán các khoản nợ trên cho Ngân hàng. Tính đến ngày 14/12/2018 dư nợ quá hạn của hợp đồng tín dụng trên tổng cộng 1.504.949.041 đồng *(trong đó: Nợ gốc 1.450.000.000 đồng, nợ lãi 41.589.178 đồng, lãi suất quá hạn 13.359.963 đồng).* Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08/7/2019) là 1.604.053.561đồng *(trong đó: Nợ gốc 1.450.000.000 đồng, nợ lãi 117.823.424 đồng, lãi suất quá hạn 36.230.137 đồng).*

Vì vậy, tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn (Ngân hàng) yêu cầu bị đơn ông Trần Văn M và bà Trần Thị L thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 1122/17/KT.TP.UD ngày 20/9/2017 cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08/7/2019) là 1.604.053.561đồng, *(trong đó: Nợ gốc 1.450.000.000 đồng, nợ lãi 117.823.424 đồng, lãi suất quá hạn 36.230.137 đồng)* và toàn bộ các khoản lãi phát sinh cho đến khi ông Trần Văn M và bà Trần Thị L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng.

Trường hợp ông Trần Văn M và bà Trần Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng sau khi bản của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp mà ông Trần Văn M và bà Trần Thị L đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Trần Văn M và bà Trần Thị L có ý kiến trình bày: Ngày 20/9/2017 vợ chồng ông, bà có vay Ngân hàng TMCP NT Việt Nam số tiền 1.450.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 1122/17/KT.TP.UĐ và thực nhận được số tiền vay 1.350.000.000 đồng, còn 100.000.000 đồng gửi Ngân hàng giữ lại để trừ vào tiền lãi hàng tháng (thực tế đã trừ tiền lãi của 09 tháng đầu) và cũng đã đóng 29.371.781đồng tiền lãi. Sau đó gia đình ông, bà gặp khó khăn, không có nguồn thu ổn định nào nên không trả được gốc, lãi cho Ngân hàng như đã cam kết trong hợp

đồng. Ông, bà xin Ngân hàng tạo điều kiện cho được đảo sổ để vay lại, nhưng Ngân hàng không tạo điều kiện.

Về các hợp đồng thế chấp như phía Ngân hàng nêu là là đúng sự thật. Trước khi được phê duyệt vay vốn, cán bộ Ngân hàng đã đi kiểm tra, xác minh tài sản thế chấp và hiện giờ các tài sản thế chấp vẫn còn, không có tranh chấp. Riêng chỉ có căn nhà cấp 4, diện tích 24m^2 xây dựng năm 2003(theo Hợp đồng thế châp QSD đất và tài sản găn liền với đất số 12/11/NHNT ngày 12/11/2014 được công chứng ngày 13/11/2014) không còn nữa do bị sập. Ông, bà công nhận số nợ trên theo đơn khởi kiện của Ngân hàng là đúng sự thật và sẽ có trách nhiệm trả khoản nợ trên, nhưng hiện giờ gia đình đang gặp khó khăn, khó có khả năng trả nợ nếu không bán được đất. Vì vậy ông, bà mong Ngân hàng tạo điều kiện để bán đất để trả nợ. Nếu không, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà và của những người tham gia tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên toà đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng, trong đó người đại diện của nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật. Bị đơn đã được Tòa án thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án và đã có văn bản trình bày ý kiến của mình và có mặt để tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 280, Điều 299, Điều 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn số trả toàn bộ số tiền tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 08/7/2019) là 1.604.053.561đồng, *(trong đó: Nợ gốc 1.450.000.000 đồng, nợ lãi 117.823.424 đồng, lãi suất quá hạn 36.230.137 đồng)* và toàn bộ các khoản lãi, phí phát sinh cho đến khi ông Trần Văn M và bà Trần Thị L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm trên để thu hồi nợ 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, căn cứ vào kết quả trạnh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về thủ tục tố tụng, quan hệ pháp luật và thẩm quyền:**

Tranh chấp phát sinh giữa các bên là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Kon Rẫy giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án kinh doanh thương mại về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP NT Việt Nam và đồng bị đơn ông Trần Văn M, Trần Thị L khởi kiện trong thời hạn luật định.

[2] **Về nội dung:**

[2.1] Hợp đồng tín dụng số 1122/17/KT.TP.UD ngày 20/9/2017 giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP NT Việt Nam và đồng bị đơn ông Trần Văn M, bà Trần Thị L được ký kết trên cơ sở tự nguyện, chủ thể ký kết hợp đồng là người có đủ năng lực hành vi dân sự, đủ thẩm quyền để ký kết theo quy định của pháp luật, nội dung của hợp đồng

không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; nội dung, hình thức đúng quy định pháp luật, do đó hợp đồng trên là hợp pháp, nên có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Sau khi hợp đồng số 1122/17/KT.TP.UĐ ngày 20/9/2017 được ký kết, Ngân hàng đã giải ngân vốn cho vợ chồng ông Trần Văn M, bà Trần Thị L theo giấy nhận nợ số 01 ngày 20/9/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Trần Văn M và bà Trần Thị L đã trả được cho Ngân hàng 129.371.781đồng tiền lãi. Sau đó đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết trong hợp đồng (vi phạm điều 10 hợp đồng số 1122/17/KT.TP.UĐ ngày 20/9/2017). Ngày 21/8/2018 Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn đối với khoản vay này theo quy định. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở, làm việc bằng biên bản đôn đốc ông Trần Văn M, bà Trần Thị L trả nợ nhưng vợ chồng ông, bà không thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08/7/2019) vợ chồng ông, bà còn nợ Ngân hàng là 1.604.053.561đồng, *(trong đó: Nợ gốc 1.450.000.000 đồng, nợ lãi 117.823.424 đồng, lãi suất quá hạn 36.230.137 đồng).*

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về yêu cầu buộc bị đơn số trả toàn bộ số tiền tính đến thời điểm xét xử (ngày 08/7/2019) là 1.604.053.561đồng, *(trong đó: Nợ gốc 1.450.000.000 đồng, nợ lãi 117.823.424 đồng, lãi suất quá hạn 36.230.137 đồng)* và toàn bộ các khoản lãi, phí phát sinh cho đến khi ông Trần Văn M và bà Trần Thị L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 1122/17/KT.TP.UĐ ngày 20/9/2017 cho nguyên đơn là phù hợp với quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Các hợp đồng thế chấp tài sản: số 12/11/NHNT ngày 12/11/2014; số 19/08/NHNT ngày 19/8/2015; số 05/02/NHNT ngày 05/02/2015; số 21/04/NHNT ngày 21/4/2015 mà ông Trần Văn M và bà Trần Thị L đã ký kết với Ngân hàng được các bên công chứng tại Phòng công chứng số II - tỉnh Kon Tum và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dung đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum là đúng quy định pháp luật. Do đó trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm trên để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

[3] Về án phí: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, vì vậy bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Chi phí tố tụng khác: Bị đơn phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này nên được trả lại cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 117, 119, 280, 288, 299, 303, 317, 325, 357, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hộiquy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP NT Việt Nam.

2. Buộc ông Trần Văn M và bà Trần Thị L có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam số tiền là 1.604.053.561đồng *(một tỷ sáu trăm lẻ bốn triệu không trăm năm mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi mốt đồng), (trong đó: Nợ gốc 1.450.000.000 đồng, nợ lãi 117.823.424 đồng, lãi suất quá hạn 36.230.137 đồng).*

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (08/7/2019) ông Trần Văn M và bà Trần Thị L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 1122/17/KT.TP.UĐ ngày 20/9/2017cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp ông Trần Văn M và bà Trần Thị L trả xong khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam thì Ngân hàng TMCP NT Việt Nam sẽ làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp.

3. Trong trường hợp ông Trần Văn M và bà Trần Thị L không trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ việc trả nợ thì hàng Ngân hàng TMCP NT Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thôn 5, xã Đăk Tơ Re, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất: thửa đất số 01, tờ bản đồ số "00", diện tích 750,0 m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BU 293417 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 24/10/2014 mang tên Trần Văn M;

- Quyền sử dụng đất tại Thôn 12, xã Đăk Tơ Re, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất: thửa đất số 01, tờ bản đồ số "00", diện tích 9.686,5m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BU 293439 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 28/7/2015 mang tên Trần Thị L, Trần Văn M;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thôn 5, xã Đăk Tơ Re, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất: thửa đất số 26a, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.668,5 m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BU 293438 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 29/01/2015 mang tên Trần Thị L, Trần Văn M;

- Quyền sử dụng đất tại Thôn 12, xã Đăk Tơ Re, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất: thửa đất số 51 + 77, tờ bản đồ số 39, diện tích 5110m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số U 539261 do UBND huyện KonPlong cũ (nay là huyện Kon Rẫy), tỉnh Kon Tum cấp ngày 30/11/2001. Được đăng ký đính chính lại người sử dụng đất mang tên ông Trần Văn M và Trần Thị L ngày 17/4/2014.

4. Về án phí:

Buộc ông Trần Văn M và bà Trần Thị L phải chịu 60.121.600đồng *(Sáu mươi triệu một trăm hai mươi mốt nghìn sáu trăm đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Kon Tum 28.574.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2010/0009096 ngày 07/3/2019 của Chi cục thia hành án dân sự huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum.

5. Về chi xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Trần Văn M và bà Trần Thị L phải trả 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Kon Tum.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:
- VKSND huyện Kon Rẫy;
- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- Chi Cục THADS huyện Kon Rẫy;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

Nguyễn Xong