TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ BUÔN HỒ** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 05/2018/KDTM-ST Ngày: 28-11-2018 V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Kim Chung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Thị Hồng;

2. Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Yến – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đăk Lăk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Toản – Kiểm sát viên.

Ngày 28/11/2018, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đăk Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2018/TLST-KDTM ngày 20/8/2018 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2018/QĐXXST-KDTM ngày 25/10/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2018/QĐST-KDTM ngày 12/11/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N; Địa chỉ: Quận B, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Kh; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Bà Hoàng Thị H; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh B, Phòng giao dịch Th; Địa chỉ: Phường B, thị xã B, tỉnh Đăk Lăk; Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Trung K; Trú tại: Thôn H, xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Hoàng Thị H trình bày*:** Ngày 14/3/2012, ông Nguyễn Trung K có ký Hợp đồng tín dụng số 5208LAV201201341 tại

Ngân hàng N, Chi nhánh B – Phòng giao dịch Th để vay số tiền là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu), lãi suất 18%/năm, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay là kinh doanh mua bán phân bón hóa học các loại, hạn trả nợ ngày 14/3/2013.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ông K có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 18/12/HĐTD ngày 13/3/2012 đối với các quyền sử dụng đất sau:

1. Thửa đất số 353, tờ bản đồ số 04, diện tích 1674m^2, tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 189207 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 22/10/2010, đứng tên ông Nguyễn Trung K;

2. Thửa đất số 357, tờ bản đồ số 04, diện tích 300m^2, tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 219435 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 10/6/2011 đứng tên ông Nguyễn Trung K.

Ngân hàng đã điều chỉnh giảm lãi suất tiền vay tại Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 5208LAV201201341/PLHĐTD ký ngày 01/10/2014 để tạo điều kiện cho khách hàng trả nợ, cụ thể: lãi suất trong hạn 13%/năm từ ngày 01/10/2014, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Mặc dù ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc nhưng ông K vẫn không trả nợ đúng hạn. Kể từ ngày vay đến nay, ông K chỉ trả được 20.000.000 đồng nợ gốc và 20.015.000 đồng lãi cho ngân hàng, và không thực hiện việc trả nợ nữa. Hiện nay ông K đã bỏ đi khỏi địa phương không rõ lý do, ngân hàng không thể liên lạc được.

Vậy, Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Trung K phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 651.423.333 đồng (Sáu trăm năm mươi mốt triệu, bốn trăm hai mươi ba ngàn, ba trăm ba mươi ba đồng); Trong đó: Nợ gốc 280.000.000 đồng; nợ lãi 351.423.333 đồng (tính đến ngày 15/5/2018) và tiếp tục tính lãi phát sinh tính lãi kể từ ngày 16/5/2018 trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng.

Do có sự nhầm lẫn khi tính tổng số tiền yêu cầu ông K phải trả 651.423.333 đồng là không chính xác vì số nợ gốc là 280.000.000 đồng và số nợ lãi là 351.423.333 đồng nên tổng số tiền yêu cầu ông K trả phải là 631.423.333 đồng; Vì vậy, tại phiên tòa hôm nay, ngân hàng thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông K phải trả tổng số tiền 631.423.333 đồng (Sáu trăm ba mươi mốt triệu, bốn trăm hai mươi ba ngàn, ba trăm ba mươi ba đồng); Trong đó: Nợ gốc 280.000.000 đồng; nợ lãi 351.423.333 đồng (tính đến ngày 15/5/2018) và tiếp tục tính lãi phát sinh tính lãi kể từ ngày 16/5/2018 trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp ông K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/12/HĐTC ngày 13/3/2012 để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Trung K đã bỏ đi khỏi địa phương nơi cư trú tại thôn H, xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk từ năm 2014 cho đến nay; Tòa án tiến hành niêm yết Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Giấy triệu tập tại nơi cư trú của ông K và tại Ủy ban nhân dân xã B, thị xã B theo quy định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Riêng đối với bị đơn ông Nguyễn Trung K đã bỏ đi khỏi địa phương, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông K bỏ đi khỏi nơi cư trú tại thôn H, xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk từ năm 2014 cho đến nay, không thông báo với chính quyền địa phương cũng như báo cho Ngân hàng được biết địa chỉ nơi ở mới của mình là cố tình che giấu địa chỉ. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng về Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Giấy triệu tập tại nơi cư trú của ông K trước khi bỏ đi và tại Ủy ban nhân dân xã B, thị xã B theo quy định tại Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, bị đơn ông K vẫn không có mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 192, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ngày 14/3/2012, ông Nguyễn Trung K có vay của Ngân hàng Ngân hàng N, Chi nhánh B, Phòng giao dịch Th nay là Chi nhánh B, Phòng giao dịch Th số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay là kinh doanh mua bán phân bón, thời hạn vay là 12

tháng, lãi suất 18%/năm là có thật; được thể hiện tại Hợp đồng tín dụng số 5208LAV201201341 ngày 14/3/2012.

[2.2] Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ông K đã thế chấp cho ngân hàng 02 quyền sử dụng đất gồm:

- Thửa đất số 353, tờ bản đồ số 04, diện tích 1674m^2, tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 189207 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 22/10/2010, đứng tên ông Nguyễn Trung K;

- Thửa đất số 357, tờ bản đồ số 04, diện tích 300m^2, tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 219435 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 10/6/2011, đứng tên ông Nguyễn Trung K.

Được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/12/HĐTD ngày 13/3/2012.

[2.3] Thực hiện hợp đồng, ông K chỉ mới trả được 20.000.000 đồng tiền nợ gốc và 20.015.000 đồng nợ lãi cho ngân hàng. Sau đó, ông K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận mà bỏ đi khỏi nơi cư trú. Ngân hàng đã điều chỉnh giảm lãi suất tiền vay thể hiện tại Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 5208LAV201201341/PLHĐTD ký ngày 01/10/2014 để tại điều kiện cho khách hàng trả nợ, cụ thể: lãi suất trong hạn 13%/năm từ ngày 01/10/2014, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tính đến hết ngày 15/5/2018, ông K còn nợ của ngân hàng tổng số tiền 631.423.333 đồng (Sáu trăm ba mươi mốt triệu, bốn trăm hai mươi ba ngàn, ba trăm ba mươi ba đồng); Trong đó: Nợ gốc 280.000.000 đồng; nợ lãi 351.423.333 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thay đổi yêu cầu khởi kiện về phần số nợ do tính toán nhầm lẫn về con số vì số nợ gốc là 280.000.000 đồng và số nợ lãi là 351.423.333 đồng nên tổng số tiền yêu cầu ông K phải trả là 631.423.333 đồng (lãi tính đến ngày 15/5/2018) và tiếp tục tính lãi phát sinh tính lãi kể từ ngày 16/5/2018 trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng. Hội đồng xét xử xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là phù hợp nên cần chấp nhận, phù hợp với quy định tại Điều 71, khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N:

- Buộc ông K phải trả cho ngân hàng tổng số tiền 631.423.333 đồng (Sáu trăm ba mươi mốt triệu, bốn trăm hai mươi ba ngàn, ba trăm ba mươi ba đồng); Trong đó: Nợ gốc 280.000.000 đồng; nợ lãi 351.423.333 đồng (tính đến ngày 15/5/2018) và tiếp tục tính lãi phát sinh tính lãi kể từ ngày 16/5/2018 trên dư nợ gốc cho đến khi thanh

toán hết nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định tại các Điều 471, Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Trường hợp ông K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/12/HĐTD ngày 13/3/2012, đối với các quyền sử dụng đất trên để thu hồi nợ; Trường hợp ông K thực hiện trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng phải trả cho ông K tài sản thế chấp là phù hợp với quy định tại các Điều 342, Điều 349, Điều 350, Điều 351, Điều 355 Bộ luật Dân sự 2005.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông K phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 342, Điều 349, Điều 350, Điều 351, Điều 355, Điều 471, Điều 474, Điều 476 Bộ luật Dân sự 2005.

- Điều 71, Điều 144, Điều 147, Điều 179, điểm e khoản 1 Điều 192, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Trung K phải trả Ngân hàng N tổng số tiền 631.423.333 đồng (Sáu trăm ba mươi mốt triệu, bốn trăm hai mươi ba ngàn, ba trăm ba mươi ba đồng); Trong đó: Nợ gốc 280.000.000 đồng; nợ lãi 351.423.333 đồng (tính đến ngày 15/5/2018) và tiếp tục tính lãi phát sinh tính lãi kể từ ngày 16/5/2018 trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn Trung K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/12/HĐTD ngày 13/3/2012 để thu hồi nợ;

Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất:

1. Thửa đất số 353, tờ bản đồ số 04, diện tích 1674m^2, tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 189207 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 22/10/2010, đứng tên ông Nguyễn Trung K;

2. Thửa đất số 357, tờ bản đồ số 04, diện tích 300m^2, tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 219435 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 10/6/2011 đứng tên ông Nguyễn Trung K.

Trường hợp ông K thực hiện trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng N mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng N phải trả cho ông K các giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 189207 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 219435 đối với các quyền sử dụng đất trên.

2. Về án phí: Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

Bị đơn ông K phải chịu 29.256.900 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng N 15.028.000 đồng tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0005377 ngày 15/8/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ.

3. Về quyền kháng cáo: nguyên đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo luật định.

Trường hợp Bản án 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

TRƯƠNG KIM CHUNG

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Đăk Lăk;*
- *VKSND tx Buôn Hồ;*
- *Chi cục THADS tx Buôn Hồ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, Vp.*