

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN E
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 135/2021/DS-ST

Ngày: 30-9-2021

*“V/v Tranh chấp về hợp
đồng tín dụng”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN E

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Xuân Cường.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Ánh Sứ và ông Hoàng Tuyển.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện

E.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện E tham gia phiên tòa: Ông Hồ Quang Phúc.

Ngày 30 tháng 9 năm 2021 tại Phòng xử án - Tòa án nhân dân huyện E xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 276/2021/TLST - DS, ngày 01 tháng 6 năm 2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 146/2021/QĐXXST-DS, ngày 27 tháng 8 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 147/2021/QĐST-DS ngày 15 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TU mại cổ phần Đông Á

Địa chỉ: 130 Phan Đăng Lưu, phường 3, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo Pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T – Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng TU mại cổ phần Đông Á.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Thái H – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á – Chi nhánh Đắk Lắk – PGD E (Văn bản ủy quyền số 1141/QĐ-DAB ngày 25/7/2017).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Văn Q – Chức vụ: Nhân viên phát triển kinh doanh – Chi nhánh Đắk Lắk – PGD E (Văn bản ủy quyền số 212/QĐ-DAB-EAH ngày 03/6/2021). Có đơn xét xử vắng mặt

Địa chỉ: 545 Giải Phóng, thị trấn Ea Drăng, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1978. Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn 2B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Nguyễn Thị Lan U, sinh năm: 2001. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 2B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình làm việc người đại diện cho nguyên đơn ông Lê Văn Q trình bày:

Ngày 03/8/2018, bà Nguyễn Thị H có ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N.0673/18 để vay số tiền vay là: 250.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư phục vụ nông nghiệp; lãi suất vay: 10%/năm tại thời điểm ký Hợp đồng cho vay, thời hạn vay: 12 tháng.

Ngày 12/11/2018, bà Nguyễn Thị H có ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N.0817/118 để vay số tiền vay là: 70.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư phục vụ nông nghiệp; lãi suất vay: 11%/năm tại thời điểm ký Hợp đồng cho vay, thời hạn vay: 12 tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên bà H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N0593/TC18 ngày 03/8/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N0657/TC18 ngày 12/11/2018 với Ngân hàng TMCP Đông Á - Chi nhánh Đắk Lắk – PGD E để thế chấp tài sản gồm:

- Thửa đất số 86, tờ bản đồ 14, diện tích 4.457,4m² được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 685096 ngày 28/9/2015 cho bà Nguyễn Thị H và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất.

- Thửa đất số 25, tờ bản đồ 38, diện tích 9.055m² được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 920972 ngày 12/10/2021 cho hộ bà Nguyễn Thị H và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất.

Hiện các khoản vay trên đều quá hạn đã lâu nhưng bà H không thực hiện trả nợ cho ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 30/9/2021 là 439.046.000 đồng. Trong đó bao gồm: Tiền gốc vay 320.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 16.213.000 đồng, tiền lãi quá hạn 102.833.000 đồng.

Và toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 01/10/2021 cho đến khi bà H trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Á - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch E.

Trường hợp bà H không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án do bị đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Lan U vắng mặt tại nơi cư trú, nên Tòa án không tiến hành làm việc ghi nhận ý kiến của các đương sự được và đã tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng tại nơi cư trú cuối cùng để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án đại diện ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do là từ bỏ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

- Về nội dung: Căn cứ Điều 117; Điều 118; Điều 119; Điều 298; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 325; Điều 319; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Điểm a Điều 4; khoản 1 Điều 5; Điều 6 Nghị định số 102/2017/NĐCP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm và Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Ngày 03/8/2018, bà Nguyễn Thị H có ký Hợp đồng tín dụng số N.0673/18 để vay số tiền vay là: 250.000.000 đồng và ngày 12/11/2018, bà Nguyễn Thị H có ký Hợp đồng tín dụng số N.0817/118 để vay số tiền vay là: 70.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng. Nay Ngân hàng Đông Á khởi kiện yêu cầu bà H phải trả tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi suất phát sinh tạm tính đến ngày 30/9/2021. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà H trả cho Ngân hàng Đông Á tạm tính đến ngày 30/9/2021, tổng số tiền là 439.046.000 đồng. Trong đó bao gồm: Tiền gốc vay 320.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 16.213.000 đồng, tiền lãi quá hạn 102.833.000 đồng và toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 01/10/2021 cho đến khi bà H trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Á - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch E.

Trong trường hợp bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N0593/TC18 ngày 03/8/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N0657/TC18 ngày 12/11/2018, để thu hồi nợ.

Ngoài ra, bà H phải chịu các chi phí tố tụng và án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định.

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

[1]. Về quan hệ pháp luật: Tòa án xác định là đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Lan U đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Đại diện ủy quyền của nguyên đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3]. Về nội dung vụ án: Ngày 03/8/2018, bà Nguyễn Thị H có ký Hợp đồng tín dụng số N.0673/18 để vay số tiền vay là: 250.000.000 đồng và ngày 12/11/2018, bà Nguyễn Thị H có ký Hợp đồng tín dụng số N.0817/118 để vay số tiền vay là: 70.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng. Nay Ngân hàng Đông Á khởi kiện yêu cầu bà H phải trả tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi suất phát sinh tạm tính đến ngày 30/9/2021 là: 439.046.000 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/10/2021. Trong trường hợp bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N0593/TC18 ngày 03/8/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N0657/TC18 ngày 12/11/2018, để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã cung cấp đầy đủ và đúng địa chỉ, nơi cư trú của bị đơn trong các hợp đồng mà bị đơn ký kết, tuy nhiên bị đơn đã đi làm ăn xa, không có mặt tại địa phương. Theo biên bản xác minh tại UBND xã E, huyện E xác định bà H đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại thôn 2b, xã E, nhưng đã đi làm ăn xa, khi đi không thông báo cho chính quyền địa phương, do vậy hiện tại không biết bà H cư trú ở đâu. Việc thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong các hợp đồng đã ký kết mà không thông báo cho nguyên đơn biết về nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40; điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự là thuộc trường hợp cố tình giấu địa chỉ, nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ đối với nguyên đơn và Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung là phù hợp với quy định tại Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 5, Điều 6 Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Mặc dù không ghi nhận ý kiến của bà H về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N0593/TC18 ngày 03/8/2018, đã dẫn chiếu tại điểm a, khoản 1 Điều 2 quy định về Nghĩa vụ được bảo đảm đối với khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số N.0673/18, ngày 03/8/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N0657/TC18 ngày 12/11/2018, đã dẫn chiếu tại điểm a, khoản 1 Điều 2 quy định về Nghĩa vụ được bảo đảm đối với khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số N.0817/118, ngày 12/11/2018. Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên đều được công chứng theo quy định của pháp luật. Tại điểm c khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “*Những tình*

tiết, sự kiện đã được ghi nhận trong văn bản và được công chứng, chứng thực hợp pháp...” nên đây là chứng cứ không phải chứng minh.

[4]. Nhận định về nội dung vụ án và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử nhận định:

[4.1]. Về hợp đồng tín dụng: Việc bà H có quan hệ vay vốn của Ngân hàng Đông Á là có thật, việc thiết lập hợp đồng vay tiền giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên đây là giao dịch hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Ngân hàng Đông Á đã thực hiện xong nghĩa vụ của bên cho vay tài sản theo quy định tại Điều 463, khoản 1 Điều 465 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nhưng bà H đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Việc bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên vay tài sản làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Đông Á, nên Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án buộc bà H phải trả nợ tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi suất tạm tính đến ngày 30/9/2021 là 439.046.000 đồng. Đồng thời, bà H tiếp tục phải chịu số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 01/10/2021 theo các Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi bà H trả hết nợ cho Ngân hàng Đông Á, là có căn cứ, cần chấp nhận.

[4.2]. Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để bảo đảm cho khoản vay trên thì bà H đã thế chấp tài sản bảo đảm cho Ngân hàng Đông Á là thửa đất số 86, tờ bản đồ 14, diện tích 4.457,4m² được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 685096 ngày 28/9/2015 và Thửa đất số 25, tờ bản đồ 38, diện tích 9.055m² được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 920972 ngày 12/10/2021. Như vậy, xét về Hợp đồng thế chấp tài sản đã được ký kết giữa bà H với Ngân hàng Đông Á đã được đăng ký thế chấp theo quy định và được làm Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N0593/TC18 ngày 03/8/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N0657/TC18 ngày 12/11/2018 là tự nguyện và phù với Điều 292; Điều 293; Điều 295; Điều 298; Điều 317; Điều 318 và Điều 319 Bộ luật Dân sự. Nên công nhận việc thế chấp tài sản đã được xác lập giữ bà H với Ngân hàng Đông Á là hợp pháp.

Vì vậy, việc Ngân hàng Đông Á yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm nêu trên khi bà H không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ là có căn cứ, nên cần chấp nhận.

[4.3]. Về lãi suất: Cần áp dụng Hợp đồng tín dụng số N.0673/18, ngày 03/8/2018 và Hợp đồng tín dụng số N.0817/118 đã được ký kết giữa Ngân hàng Đông Á với bà H và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết.

[5]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ là 2.000.000 đồng. Phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng số và chi phí xong nên cần buộc bị đơn phải trả lại cho phía nguyên số tiền nêu trên.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên cần buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 117; Điều 118; Điều 119; Điều 292; Điều 298; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 322; Điều 325; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Áp dụng điểm a Điều 4; khoản 1 Điều 5; Điều 6 Nghị định số: 102/2017/NĐCP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đông Á

Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch E tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi suất phát sinh tạm tính đến ngày 30/9/2021 là 439.046.000 đồng.

Kể từ ngày 01/10/2021 bị đơn 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 đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong hết nợ.

2. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch E có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án Dân sự xử lý tài sản và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N0593/TC18 ngày 03/8/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N0657/TC18 ngày 12/11/2018, để thu hồi nợ.

3. Trường hợp bà Nguyễn Thị H thanh toán đầy đủ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, thì thương mại cổ phần Đông Á – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch E phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cho bà H đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N0593/TC18 ngày 03/8/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N0657/TC18 ngày 12/11/2018.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng và có trách nhiệm trả số tiền này cho thương mại cổ phần Đông Á – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch E (do Ngân hàng đã nộp tạm ứng và chi phí xong).

5. Về án phí: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 21.561.840 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho thương mại cổ phần Đông Á số tiền 10.238.000 đồng tạm

ứng án phí dân sự sơ thẩm do ông Đỗ Văn Biên đã nộp thay tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo theo biên lai số: 60AA/2021/0000180, ngày 25 tháng 5 năm 2021.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, đại diện ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND huyện E;
- Chi cục THADS huyện E;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ.

Đỗ Xuân Cường