TÒA ÁN NHÂN DÂN **TP. BUÔN MA THUỘT** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:50/2019/DS-ST
Ngày:04/07/2019
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phạm Văn Vĩ

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Bạn

2. Ông Hồ Tùng Mận

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Nguyệt Ánh– Thư ký Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Đ diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Ông Lê Viết Bình- Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 650/2018/TLST-DSST ngày 25 tháng 12 năm 2018 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2019/QĐXXST-DSST ngày 04/6/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 54/2019/QĐST-DSST ngày 17/6/2019 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng T

Địa chỉ: 45 L, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đ diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn: Ông Hoàng Hải M- Phòng thu hồi nợ- Ngân hàng T(Có mặt).

Địa chỉ: 269 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

*** Bị đơn**: Ông Nguyễn Trọng Đ-sinh năm 1991(Vắng mặt)

Địa chỉ: xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1].Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cũng như tại phiên tòa Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn ông Hoàng Hải M trình bày

Ngày 30/03/2017 Ngân hàng T - Chi nhánh Đắk Lắk với ông Nguyễn Trọng Đ đã ký Hợp đồng tín dụng số 0528/2017/HĐTD-CN. Theo đó, Ngân hàng đồng ý cho ông Nguyễn Trọng Đ vay số tiền là 300.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng; cụ thể: Ngày 25/3/2018 trả 50.000.000 đồng gốc; 25/3/2019 trả 50.000.000 đồng gốc; 25/3/2020 trả 50.000.000 đồng gốc; 25/3/2021 trả 50.000.000 đồng gốc; 25/3/2022 trả 50.000.000 đồng gốc với lãi suất được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng là 10%/năm; lãi suất được cố định 06 tháng đầu, từ tháng thứ 7 lãi được tính theo Lãi suất vay(điều chỉnh=lãi suất cơ sở+ biên độ lãi suất 13 tháng tiền gửi tiết kiệm cuối kỳ(7,9%/năm), biên độ lãi suất: (tối thiểu 4,0%/năm:360)x365 ngày, cùng ngày ông Nguyễn Trọng Đ đã ký giấy khế ước nhận nợ và nhận số tiền trên tại Ngân hàng.

Theo Hợp đồng thế chấp số 0821/2017/BĐ ngày 25/5/2017.Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất diện tích 21.573 m^2 thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 10 thôn 12 , xã Tân Hòa , huyện Buôn Đôn , tỉnh Đắk Lắk được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 028806 do UBND huyện Buôn Đôn cấp ngày 26/05/2014(Đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng Đ ngày 16/1/2017) đã được Văn phòng Công chứng Đắk Lắk , Tp. Buôn Ma Thuột , tỉnh Đắk Lắk chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Từ thời điểm nhận nợ cho đến nay, ông Nguyễn T rọng Đ đã liên tiếp vi phạm các kỳ trả nợ cho Ngân hàng. Mặt dù, chúng tôi đã có nhiều văn bản nhắc nợ và có rất nhiều buổi làm việc, cũng như đã tạo điều kiện cho ông Đ trả nợ đúng kỳ hạn cho Ngân hàng nhưng mọi thiện chí của chúng tôi đều không được ông Đ đáp trả.

Tính đến ngày 12/06/2019, dư nợ của ông Đa đã quá hạn tại Ngân hàng và chưa trả được tiền gốc nào cho Ngân hàng, trả được 14.963.519 tiền lãi.

Sau khi khởi kiện ra Toà án, ông Đ và gia đình có lên Ngân hàng làm việc xin trả nợ dần nhưng Ngân hàng không đồng ý với phương án trả nợ của ông Đ. Nên Ngân hàng vẫn tiếp tục yêu cầu Toà án giải quyết vụ án theo quy định của Pháp luật. Ông Nguyễn Trọng Đ đã vi phạm các điều khoản được quy định tại Hợp đồng tín dụng số số 0528/2017/HĐTD-CN ngày 30/03/2017, không có thiện chí hợp tác với Ngân hàng chúng tôi trong việc trả nợ.

Ngân hàng T kính đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Trọng Đ phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng chúng tôi, cụ thể: Buộc ông Nguyễn Trọng Đ phải trả dứt điểm nợ vay cho Ngân hàng cả gốc và lãi đến ngày 04/07/2019 là 366.290.856 đồng; trong đó: nợ gốc: 300.000.000 đồng; nợ lãi và lãi phạt là: 66.290.856 đồng nợ lãi (tính đến ngày 12/6/2019) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ 13/06/2019 đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0528/2017/HĐTD-CN ngày 30/03/2017.

Trường hợp ông Nguyễn Trọng Đ không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, kính đề nghị phát mãi tài sản mà ông Nguyễn Trọng Đ đã thế chấp để thu hồi toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

Về phía Bị đơn: Toà án đã tống đạt hợp lệ nhiều lần nhưng ông Nguyễn Trọng Đ cố tình vắng mặt không lên làm việc nên Tòa án không lấy được lời khai.

Tại phiên tòa Đ diện Viện kiểm sát nhân dân Tp.Buôn Ma Thuột phát biểu như sau:

- *Về tố tụng:* Quá trình Điều tra, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của BLTTDS, tại phiên tòa HĐXX và đương sự đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Đối với bị đơn ông Nguyễn Trọng Đ vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án là không chấp hành pháp luật vi phạm Điều 70, Điều 72 và Điều 73 của BLTTDS.

- *Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T. Buộc bị đơn ông Nguyễn Trọng Đ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng T số tiền nợ gốc và tiền lãi suất theo quy định, nếu không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng và tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 3, Điều 26, khoản 1, Điều 35 và khoản 1, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Nguyễn Trọng Đ vắng mặt lần thứ hai không có lý do, do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Trọng Đ là phù hợp theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Xét việc bị đơn ông Nguyễn Trọng Đ vay của Ngân hàng T số tiền 300.000.000 đồng là có căn cứ được chứng minh qua Hợp đồng tín dụng số 0528/2017/HĐTD-CN ngày 30/03/2017 và qua lời thừa nhận của các đương sự trong vụ án. Vì vậy Ngân hàng T khởi kiện yêu cầu ông Đ trả cho Ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng là có căn cứ đúng pháp luật. Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái đạo đức xã hội, pháp luật của nhà nước. Theo nội dung hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết thì Ngày 25/3/2018 trả 50.000.000 đồng gốc; 25/3/2019 trả 50.000.000 đồng gốc; 25/3/2020 trả 50.000.000 đồng gốc; 25/3/2021 trả 50.000.000 đồng gốc; 25/3/2022 trả 50.000.000 đồng gốc. Nhưng đến hạn ông Đ không thanh toán gốc và

lãi cho Ngân hàng. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Căn cứ vào Điều 463, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự buộc bị đơn ông Nguyễn Trọng Đ trả cho Ngân hàng T số tiền vay gốc 300.000.000đồng là hoàn toàn có cơ sở pháp luật.

[3] Về lãi suất: Xét hợp đồng vay tài sản các bên có thỏa thuận lãi suất là 10%/năm; lãi suất được cố định 06 tháng đầu, từ tháng thứ 7 lãi được tính theo Lãi suất vay(điều chỉnh=lãi suất cơ sở+ biên độ lãi suất, biên độ lãi suất13 tháng tiền gửi tiết kiệm cuối kỳ(7,9%/năm): (tối thiểu 4,0%/năm:360)x365 ngày và mức lãi suất quá hạn theo như thỏa thuận. Vì vậy tiền lãi được tính như sau:

Lãi suất trong hạn đã trả:

- Lãi suất trong hạn từ ngày 30/03/2017 đến ngày 24/9/2017 là 179 ngày:

300.000.000đồng x 10% x 179 ngày: 360 = 14.916.667 đồng.

Lãi suất trong hạn chưa trả:

- Lãi suất trong hạn từ ngày 25/9/2017 đến ngày 29/9/2017 là 05 ngày:

300.000.000đồng x 10% x 05 ngày : 360 = 416.667 đồng.

Lãi suất trong hạn từ tháng thứ 7 trở đi chưa trả:

- Lãi suất trong hạn từ ngày 30/9/2017 đến ngày 24/03/2018 là 176 ngày:

300.000.000đồng x 11,9% x 176 ngày : 360 = 17.453.333 đồng.

- Lãi suất trong hạn từ ngày 25/3/2018 đến ngày 24/09/2018 là 184 ngày:

250.000.000đồng x 11,9% x 184 ngày : 360 = 15.205.556 đồng.

- Lãi suất trong hạn từ ngày 25/9/2018 đến ngày 24/03/2019 là 181 ngày:

250.000.000đồng x 11,9% x 181 ngày : 360 = 14.957.639 đồng.

- Lãi suất trong hạn từ ngày 25/3/2019 đến ngày 12/06/2019 là 80 ngày:

200.000.000đồng x 11,9% x 80 ngày : 360 = 5.228.889 đồng.

Lãi suất quá hạn chưa trả:

- Lãi suất quá hạn tính từ ngày 25/03/2018 đến ngày 12/06/2019 là 455 ngày:

50.000.000đồng x 17,85% x 455 ngày : 360 = 11.032.292 đồng.

- Lãi suất quá hạn tính từ ngày 25/03/2019 đến ngày 12/6/2019 là 80 ngày:

50.000.000đồng x 17,85% x 80 ngày : 360 = 1.983.333đồng.

Tổng cộng tiền lãi và lãi quá hạn ông Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T là 81.254.375 đồng đã được khấu trừ đi 14.963.519 tiền lãi và tiền lãi suất đã thanh toán.

Cụ thể: 81.254.375 đồng - 14.963.519 đồng= 66.290.856 đồng.

Như vậy, tổng số tiền vay gốc và lãi suất ông Đ còn có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng T là: 300.000.000 đồng nợ gốc và 53.293.836 đồng lãi trong hạn và 12.997.020 đồng lãi quá hạn tính đến ngày 12/06/2019. Tổng cộng là: 366.290.856 đồng.

Ông Nguyễn Trọng Đ còn phải phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng T khoản nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 0528/2017/HĐTD-CN ngày 30/03/2017 kể từ ngày 13/06/2019 cho đến khi trả hết nợ gốc.

-Về tài sản thế chấp: Sau khi ông Đ trả đủ toàn bộ số nợ trên thì Ngân hàng T có trách nhiệm trả lại cho ông Đ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP028806 do UBND huyện Buôn Đôn cấp ngày 26/05/2014 theo quy định tại Điều 350 Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp ông Nguyễn Trọng Đ không trả được số nợ cho Ngân hàng T thì tài sản thế chấp gồm:

-Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất diện tích 21.573 m^2 thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 10 thôn 12, xã Tân Hòa, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk cấp số BP 028806 do UBND huyện Buôn Đôn cấp ngày 26/05/2014 được xử lý phát mại theo quy định của pháp luật để đảm bảo việc thu hồi toàn bộ số nợ trên.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chí thẩm định tài sản:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Trọng Đ phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; cụ thể là:

366.290.856 đồng x 5%= 18.314.000 đồng.

Ngân hàng T không phải chịu án phí DSST nên hoàn trả lại cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí là 8.519.000 đồng do ông Hoàng Hải Minh đã nộp thay theo biên lai số 0011578 ngày 21/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Buôn Ma Thuột.

Ngân hàng T tự nguyện chịu: 2.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định tài sản(đã thanh toán xong tại tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đăk Lăk).

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, khoản 1 Điều 147, Điều 161,Điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 19/12/2006 của Chính phủ đối với giao dịch bảo đảm.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T.

Buộc ông Nguyễn Trọng Đ phải thanh toán trả cho Ngân hàng T số tiền 366.290.856 đồng; trong đó: Nợ gốc: 300.000.000 đồng; 53.293.836 đồng lãi trong hạn và 12.997.020 đồng lãi quá hạn tính đến ngày 12/06/2019. Đồng thời ông Nguyễn Trọng Đ còn phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số dư nợ gốc theo hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 13/6/2019 cho đến khi trả xong nợ gốc.

Ngân hàng T có nghĩa vụ trả lại Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 028806 do UBND huyện Buôn Đôn cấp ngày 26/05/2014 cho ông Đ ngay khi ông Đ trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Trọng Đ không trả được số nợ cho Ngân hàng T thì tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất diện tích 21.573 m^2 thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 10 thôn 12, xã Tân Hòa, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk cấp số BP 028806 do UBND huyện Buôn Đôn cấp ngày 26/05/2014 được xử lý phát mại theo quy định của pháp luật để đảm bảo việc thu hồi toàn bộ số nợ trên.

2.Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí giám định tài sản:

Bị đơn ông Nguyễn Trọng Đ phải nộp: 18.314.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí là 8.519.000 đồng do ông Hoàng Hải Minh đã nộp thay theo biên lai số 0011578 ngày 21/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Buôn Ma Thuột.

Ngân hàng T tự nguyện chịu: 2.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định tài sản(đã thanh toán xong tại tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đăk Lăk.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong 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 thoả 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND thành phố Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp.Buôn Ma Thuột;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Vĩ

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**