

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG BÚK
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 31/2024/DS -ST

Ngày: 18/9/2024

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hoa Lý.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Y Mưng Niê;

2. Ông Nguyễn Ngọc Thọ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa: Ông Y Đum Kpă – Kiểm sát viên.

Ngày 18/9/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2023/TLST-DS ngày 07/02/2023 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2024/QĐXXST-DS ngày 19/8/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam; Địa chỉ: số 35 H, quận H, Thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Y K – Chức vụ: Cán bộ chuyên trách xử lý nợ phòng khách hàng 2 thuộc Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam, Chi nhánh B. Có mặt.

- Bị đơn: Anh Bùi Anh T, chị Trần Thu H; Địa chỉ: Tổ dân phố a, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Xuân H, bà Nguyễn Thị Hồng L; Địa chỉ: Tổ dân phố a, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Y K trình bày: Anh Bùi Anh T, chị Trần Thu H có ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2021/4661780/HĐTD ngày 01/11/2021 để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam, Chi nhánh Đắk Lắk, PGD P với số tiền vay 265.000.000 đồng, thời hạn vay là 03 tháng, mục đích vay chăm sóc cà phê, trồng tiêu; lãi suất cho vay 10%/năm và có điều chỉnh; Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 265.000.000 đồng cho vợ chồng anh Bùi Anh T, chị Trần Thu H.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Bùi Xuân H, bà Nguyễn Thị Hồng L ký Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2017/727187/HĐBĐ ngày 11/01/2017 đối với quyền sử dụng đất: Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 177, diện tích 2280m²; tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0458600 do UBND huyện K cấp ngày 20/7/1994, đứng tên ông Bùi Xuân H.

Đến nay số tiền vay của anh Bùi Anh T, chị Trần Thu H đã chuyển sang nợ quá hạn; mặc dù ngân hàng đã tại điều kiện nhưng anh Bùi Anh T, chị Trần Thu H vẫn không trả nợ cho ngân hàng. Sau khi ngân hàng khởi kiện thì anh Bùi Anh T, chị Trần Thu H có trả được cho Ngân hàng số 145.000.000 đồng nợ gốc.

Vì vậy, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Bùi Anh T, chị Trần Thu H phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc: 120.000.000 đồng và nợ lãi theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số 01/2019/8055077/HĐTD ngày 25/6/2019 cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp anh Bùi Anh T, chị Trần Thu H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01/2017/727187/HĐBĐ ngày 11/01/2017.

- Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Bùi Anh T trình bày: Vào ngày 01/11/2021, vợ chồng tôi có ký kết hợp đồng tín dụng để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam, Chi nhánh Đắk Lắk, PGD P với số tiền vay 265.000.000 đồng, thời hạn vay là 03 tháng; lãi suất cho vay 10%/năm và có điều chỉnh; Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 265.000.000 đồng cho vợ chồng tôi.

Để bảo đảm cho khoản vay trên vợ chồng tôi có ký Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2017/727187/HĐBĐ ngày 11/01/2017 đối với quyền sử dụng đất: Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 177, diện tích 2280m²; tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0458600 do UBND huyện K cấp ngày 20/7/1994, đứng tên ông Bùi Xuân H.

Tuy nhiên do điều kiện làm ăn thua lỗ nên vợ chồng tôi chưa trả được nợ đúng hạn như cam kết cho ngân hàng. Vợ chồng tôi đã trả được 145.000.000 đồng tiền gốc. Nay ngân hàng khởi kiện, vợ chồng tôi đồng ý trả nợ cho Ngân hàng số tiền còn lại là nợ gốc 120.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số 01/2019/8055077/HĐTD ngày 25/6/2019 cho đến khi trả xong nợ.

Trong trường hợp vợ chồng tôi không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 01/2019/8055077/HĐBĐ ngày 09/11/2015. Trường hợp vợ chồng tôi trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả lại cho vợ chồng tôi 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất thế chấp.

- Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Bùi Xuân H trình bày:

Vợ chồng tôi có ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2017/727187/HĐBĐ ngày 11/01/2017 đối với quyền sử dụng đất: Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 177, diện tích 2280m²; tọa lạc tại xã Cư Pong, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0458600 do UBND huyện K cấp ngày 20/7/1994, đứng tên ông Bùi Xuân H; để cho vợ chồng con trai anh Bùi Anh T, chị Trần Thu H vay tiền của Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam, Chi nhánh Đắk Lắk, PGD P với số tiền vay 265.000.000 đồng.

Nay quá hạn thanh toán, Ngân hàng khởi kiện anh Bùi Anh T, chị Trần Thu H yêu cầu trả nợ thì đề nghị tạo điều kiện cho anh T, chị H trả nợ. Trường hợp anh Bùi Anh T, chị Trần Thu H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01/2017/727187/HĐBĐ ngày 11/01/2017.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk 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, bị 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.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam, buộc bị đơn anh Bùi Anh T, chị Trần Thu H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam tổng số

tiền 177.018.585 đồng; Trong đó: nợ gốc 90.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 56.558.904 đồng, nợ lãi quá hạn 25.157.447 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 5.302.234 đồng (nợ lãi tính đến ngày 18/9/2024) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 19/9/2024 theo Hợp đồng tín dụng số 01/2021/4661780/HĐTD ngày 01/11/2021 cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết. Về án phí, chi phí tố tụng, đề nghị xử lý theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ pháp luật Hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H, bà L vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Anh Bùi Anh T, chị Trần Thu H có ký kết Hợp đồng tín dụng để vay tiền tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đắc Lắc, Phòng giao dịch P theo Hợp đồng tín dụng số 01/2021/4661780/HĐTD ngày 01/11/2021, PGD P với số tiền vay 265.000.000 đồng, thời hạn vay là 03 tháng, mục đích vay chăm sóc cà phê, trồng tiêu; lãi suất cho vay 10%/năm và có điều chỉnh; Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 265.000.000 đồng cho vợ chồng anh Bùi Anh T, chị Trần Thu H.

Thực hiện nghĩa vụ trả nợ, tính đến thời điểm xét xử anh T, chị H đã trả được tổng số tiền 182.042.466 đồng (Gồm 175.000.000 đồng nợ gốc và 7.042.466 nợ lãi); Số tiền chưa trả được nợ gốc và lãi là 177.018.585 đồng (Gồm 90.000.000 đồng nợ gốc, 56.558.904 đồng lãi trong hạn, 25.157.447 đồng lãi quá hạn, 5.302.234 đồng lãi chậm trả lãi).

Xét thấy, việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện. Quá trình thực hiện hợp đồng anh T, chị H đã không thực hiện trả nợ đầy đủ, đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam, buộc anh T, chị H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam tổng số tiền 177.018.585 đồng; Trong đó: nợ gốc 90.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 56.558.904 đồng, nợ lãi quá hạn 25.157.447 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 5.302.234 đồng (nợ lãi tính đến ngày 18/9/2024) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 19/9/2024 theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[3.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay trên, bố mẹ đẻ của anh T là ông Bùi Xuân H, bà Nguyễn Thị Hồng L có ký Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2017/727187/HĐBĐ ngày 11/01/2017 thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam đối với quyền sử dụng đất: Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 177, diện tích 2280m²; tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0458600 do UBND huyện K cấp ngày 20/7/1994, đứng tên ông Bùi Xuân H. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì ông H, bà L vẫn đang quản lý, canh tác, sinh sống trên thửa đất.

Hội đồng xét xử xét thấy, cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của ngân hàng. Trường hợp anh Tuấn, chị Hà không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất trên để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318, 319, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì anh T, chị H tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng cho đến khi xong nợ. Trường hợp anh T, chị H trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho ông H, bà L giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số D 0458600 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 20/7/1994, đứng tên ông Bùi Xuân H.

[4] Về chi phí tố tụng: Anh T, chị H phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về án phí: Bị đơn anh T, chị H phải chịu 8.851.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam số tiền 7.445.000

đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là phù hợp với quy định tại Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 357 Bộ Luật dân sự năm 2015.

- Khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam.

- **Về số nợ:** Buộc bị đơn anh Bùi Anh T, chị Trần Thu H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam tổng số tiền 177.018.585 đồng; Trong đó: nợ gốc 90.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 56.558.904 đồng, nợ lãi quá hạn 25.157.447 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 5.302.234 đồng (nợ lãi tính đến ngày 18/9/2024) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 19/9/2024 theo Hợp đồng tín dụng số 01/2021/4661780/HĐTD ngày 01/11/2021 cho đến khi trả xong nợ.

- **Về xử lý tài sản thế chấp:** Trường hợp anh Bùi Anh T, bà Trần Thu H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2017/727187/HĐBĐ ngày 11/01/2017 đối với quyền sử dụng Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 177, diện tích 2280m²; tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0458600 do UBND huyện K cấp ngày 20/7/1994, đứng tên ông Bùi Xuân H.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì anh Bùi Anh T, chị Trần Thu H tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng cho đến khi xong nợ.

Trường hợp anh Bùi Anh T, chị Trần Thu H trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho ông Bùi Xuân H, bà Nguyễn Thị Hồng L giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0458600 do UBND huyện K cấp ngày 20/7/1994, đứng tên ông Bùi Xuân H.

[2] Về chi phí tố tụng: Anh Bùi Anh T, chị Trần Thu H phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[3] Về án phí:

Bị đơn anh Bùi Anh T, bà Trần Thu H phải chịu 8.851.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam số tiền 7.445.000 đồng đã nộp theo Biên lai số AA/2022/0000264 ngày 07/02/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Báo cho nguyên đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Hoàng Thị Hoa Lý

