TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG BÚK** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 36/2020/DS-ST
Ngày: 30 – 9 – 2020
V/v "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

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 Nguyễn Ngọc Thọ;

2. Ông Y Mưng Niê. .

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Vũ Đức Anh– Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đăk Lăk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa:* Ông Đinh Quang Ngọc. – Kiểm sát viên.

Ngày 30/9/2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đăk Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2020/TLST-DS ngày 27/02/2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2020/QĐST-DS ngày 31/8/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T – C/v: Tổng giám đốc

Địa chỉ trụ sở chính: 130 P, phường 3, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Nguyễn Văn M – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Đắk Lắk

Địa chỉ: 09 P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Nguyễn Văn M tham gia tố tụng: Ông Đoàn Thanh N– C/v: Nhân viên phát triển kinh doanh

Địa chỉ: 510 H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Bị đơn: Ông Y X Niê, sinh năm 1963 và bà H H Ayũn, sinh năm 1978

Địa chỉ: Buôn D, xã C, 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 toà đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 24/05/2018, ông Y X Niê và bà H H Ayũn có ký hợp đồng vay vốn theo hợp đồng tín dụng trung hạn số N0021/1218 ngân hàng Đ – Phòng giao dịch B để vay

số tiền gốc là 800.000.000đ; lãi suất thoả thuận theo hợp đồng là 10.25%/năm, lãi suất quá hạn = 1,5 lần lãi suất trong hạn. Thời hạn vay là 60 tháng từ ngày 25/05/2018 đến ngày 25/05/2023 mục đích vay là bổ sung vốn nông nghiệp, nông thôn và tiêu dùng. Theo lịch trả nợ tiền lãi: 06 tháng/lần.

Tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BA 765600 với diện tích 18.256 m^2; đất trồng cây lâu năm; tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 58, do UBND huyện K cấp ngày 08/08/2011 mang tên ông Y X Niê, bà H H Ayũn. Địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Sau khi vay thì ông Y X Niê và bà H H Ayũn đã trả được số tiền gốc là 80.000.000đ và tiền lãi là 82.450.000đ.

Từ ngày quá hạn đóng tiền lãi 06 tháng năm 2019 (25/11/2019) Ngân Hàng Đ đã nhiều lần làm việc yêu cầu ông Y X Niê và bà H H Ayũn trả nợ, nhưng ông Y X Niê và bà H H Ayũn không có thiện chí trả nợ, cố tình chây lỳ. Nay Hợp đồng vay của ông Y X Niê và bà H H Ayũn đã chuyển sang nợ quá hạn, nợ xấu, gây thiệt hại và ảnh hưởng đến Ngân hàng. Nhận thấy ông Y X Niê và bà H H Ayũn đã vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng vay, theo đó Ngân Hàng TMCP Đ làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Y X Niê và bà H H Ayũn phải trả cho ngân hàng Đ tổng số tiền 821.589.452 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 720.000.000 đồng *(Bảy trăm hai mươi triệu đồng)*, nợ lãi trong hạn là 95.119.315 đồng *(Chín mươi lăm triệu một trăm mười chín nghìn ba trăm mười lăm đồng)*, lãi quá hạn là 6.470.137 đồng *(Sáu triệu bốn trăm bảy mươi nghìn một trăm ba mươi bảy nghìn đồng)*. Nợ lãi trong hạn và quá hạn tạm tính đến ngày 30/9/2020. Đồng thời ông Y X Niê và bà H H Ayũn phải trả khoản tiền nợ lãi phát sinh từ ngày 01/10/2020 đến ngày ông Y X Niê và bà H H Ayũn thực trả hết nợ cho ngân hàng Đ theo lãi suất được quy định tại hợp đồng tín dụng trung hạn số N0021/1218 được ký kết ngày 25/05/2018.

2. Trường hợp ông Y X Niê và bà H H Ayũn không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ này thì ngân hàng Đ được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể tài sản là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 765600, do UBND huyện K cấp ngày 08/08/2011 mang tên ông Y X Niê, bà H H Ayũn, tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 58; diện tích 18.256 m2; đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Y X Niê, bà H H Ayũn phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng Đ.

Bị đơn ông Y X Niê và bà H H Ayũn đã được Tòa án tống đạt hợp lệ 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, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, Giấy triệu tập đến Tòa án giải quyết vụ án nhưng vẫn vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử

thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ của mình đối với trình tự thủ tục của phiên tòa sơ thẩm; đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 và 234 của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70,72, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Y X Niê và bà H H Ayũn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Y X Niê và bà H H Ayũn phải trả cho ngân hàng Đ tổng số tiền 821.589.452 đồng; Trong đó: Nợ gốc là 720.000.000 đồng *(Bảy trăm hai mươi triệu đồng),* nợ lãi trong hạn là 95.119.315 đồng *(Chín mươi lăm triệu một trăm mười chín nghìn ba trăm mười lăm đồng)*, lãi quá hạn là 6.470.137 đồng *(Sáu triệu bốn trăm bảy mươi nghìn một trăm ba mươi bảy nghìn đồng)*. Nợ lãi trong hạn và quá hạn tạm tính đến ngày 30/9/2020. Đồng thời ông Y X Niê và bà H H Ayũn phải trả khoản tiền nợ lãi phát sinh từ ngày 01/10/2020 đến ngày ông Y X Niê và bà H H Ayũn thực trả hết nợ cho ngân hàng Đ theo lãi suất được quy định tại hợp đồng tín dụng trung hạn số N0021/1218 được ký kết ngày 24/05/2018. Trường hợp ông Y X Niê và bà H H A yũn không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ này thì ngân hàng Đ được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí: Buộc bị đơn ông Y X Niê và bà H H Ayũn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 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 loại việc tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và loại việc tranh chấp này thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Y X Niê và bà H H Ayũn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 đến tham gia phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn 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 Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 24/05/2018, ông Y X Niê và bà H H Ayũn có ký hợp đồng vay vốn theo hợp đồng tín dụng trung hạn số N0021/1218 ngân hàng Đ – Phòng giao dịch để vay số tiền gốc là 800.000.000đ; lãi suất thoả thuận theo hợp đồng là 10.25%/năm, lãi suất quá hạn = 1,5 lần lãi suất trong hạn. Thời hạn vay là 60 tháng từ ngày 25/05/2018 đến ngày 25/05/2023 mục đích vay là bổ sung vốn nông nghiệp, nông

thôn và tiêu dùng. Theo lịch trả nợ tiền lãi: 06 tháng/lần. Sau khi vay thì ông Y X Niê và bà H H Ayũn đã trả được số tiền gốc là 80.000.000đ và tiền lãi là 82.450.000đ.

Tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BA 765600 với diện tích 18.256 m2; đất trồng cây lâu năm; tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 58, do UBND huyện K cấp ngày 08/08/2011 mang tên ông X Niê, bà H H Ayũn. Địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Từ ngày quá hạn đóng tiền lãi 06 tháng năm 2019 (Ngày 25/11/2019) ông Y X Niê và bà H H Ayũn không trả cho Ngân hàng thêm bất cứ khoản nào cho ngân hàng Đ như vậy Ông Y X Niê và bà H H Ayũn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP là có căn cứ, cần chấp nhận: Buộc ông Y X Niê và bà H H Ayũn phải trả cho ngân hàng Đ tổng số tiền 821.589.452 đồng; Trong đó: Nợ gốc là 720.000.000 đồng *(Bảy trăm hai mươi triệu đồng)*, nợ lãi trong hạn là 95.119.315 đồng *(Chín mươi lăm triệu một trăm mười chín nghìn ba trăm mười lăm đồng)*, lãi quá hạn là 6.470.137 đồng *(Sáu triệu bốn trăm bảy mươi nghìn một trăm ba mươi bảy nghìn đồng)*. Nợ lãi trong hạn và quá hạn tạm tính đến ngày 30/9/2020. Đồng thời ông Y X Niê và bà H H Ayũn phải trả khoản tiền nợ lãi phát sinh từ ngày 01/10/2020 đến ngày ông Y X Niê và bà H H Ayũn thực trả hết nợ cho ngân hàng Đ theo lãi suất được quy định tại hợp đồng tín dụng trung hạn số N0021/1218 được ký kết ngày 24/05/2018.

Trường hợp ông Y X Niê và bà H H Ayũn không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ này thì ngân hàng Đ được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng Đ, cụ thể tài sản là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 765600, do UBND huyện K cấp ngày 08/08/2011 mang tên ông Y X Niê, bà H H Ayũn, tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 58; diện tích 18.256 m2; đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Y X Niê, bà H H Ayũn phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng Đ.

Trường hợp ông Y X Niê và bà H H Ayũn trả đầy đủ nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân Hàng TMCP Đ phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 765600, do UBND huyện K cấp ngày 08/08/2011 mang tên ông Y X Niê, bà H H Ayũn cho ông Y X Niê, bà H H Ayũn.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Bị đơn ông Y X Niê, bà H H Ayũn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91; khoản 3 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của

Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ**.**

- Về khoản nợ: Buộc ông Y X Niê và bà H H Ayũn phải trả cho ngân hàng Đ tổng số tiền 821.589.452 đồng; Trong đó: Nợ gốc là 720.000.000 đồng *(Bảy trăm hai mươi triệu đồng)*, nợ lãi trong hạn là 95.119.315 đồng *(Chín mươi lăm triệu một trăm mười chín nghìn ba trăm mười lăm đồng)*, lãi quá hạn là 6.470.137 đồng *(Sáu triệu bốn trăm bảy mươi nghìn một trăm ba mươi bảy nghìn đồng)*. Nợ lãi trong hạn và quá hạn tạm tính đến ngày 30/9/2020. Đồng thời ông Y X Niê và bà H H Ayũn phải trả khoản tiền nợ lãi phát sinh từ ngày 01/10/2020 đến ngày ông Y X Niê và bà H H Ayũn thực trả hết nợ cho DongA Bank theo lãi suất được quy định tại hợp đồng tín dụng trung hạn số N0021/1218 được ký kết ngày 24/05/2018.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Y X Niê và bà H H Ayũn không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ này thì ngân hàng Đ được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0305/TC18 để thu hồi nợ, cụ thể là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 765600, do UBND huyện K cấp ngày 08/08/2011 mang tên ông Y X Niê, bà H H Ayũn, tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 58; diện tích 18.256 m2; đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Y X Niê, bà H H Ayũn phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng Đ.

Trường hợp ông Y X Niê và bà H H Ayũn trả đầy đủ nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP Đ phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 765600, do UBND huyện K cấp ngày 08/08/2011 mang tên ông Y X Niê, bà H H Ayũn cho ông Y X Niê, bà H H Ayũn.

2. Về án phí:

Bị đơn ông Y X Niê và bà H H Ayũn phải chịu 36.647.500 đ (*Ba mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm đồng)* án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho nguyên đơn Ngân Hàng TMCP Đ số tiền 17.333.000đ (Mười bảy triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0006438 ngày 27/02/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;
- THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký)

Hoàng Thị Hoa Lý