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: 26/2024/KDTM-ST
Ngày 27/9/2024.
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Công Tình và bà Phạm Thị Tuyết Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Linh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Diễm Linh – Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 27/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2024/TLST-KDTM ngày 08/5/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2024/QĐXXST-KDTM ngày 26/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2024/QĐST-KDTM ngày 11/9/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Tổng giám đốc

Địa chỉ trụ sở: Số 266-268 đường N, P8, Q3, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phạm Đình V – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Sỹ K, sinh năm: 1987; Chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: 232 đường P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm: 1976; Bà Đào Thị V, sinh năm: 1986, đều vắng mặt.

Địa chỉ: 11 đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S ông Phạm Sỹ K trình bày:

Ngày 03/6/2022 ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V có ký hợp đồng tín dụng số: 202226651745 cùng các phụ lục điều khoản đính kèm với Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đắk Lắk. Số tiền vay là: 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng), mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

Quá trình thực hiện hợp đồng khách hàng đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và số tiền vay của ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V đã chuyển qua nợ quá hạn từ ngày 29/01/2024. Dư nợ hiện còn: Tổng cộng gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 19/5/2024 là: 4.170.727.759 đồng, trong đó: Gốc: 4.000.000.000 đồng, lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt: 170.727.759 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V đã ký Hợp đồng thế chấp số: 306/22/TC/DL ngày 03/6/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP S – chi nhánh Đắk Lắk với ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V. Chi tiết tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số DĐ 059893, vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 17399 cấp ngày 26/4/2022, nơi cấp Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Lăk, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 34; Địa chỉ thửa đất: Phường T, TP. B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích: 496 m^2, hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở 50 m^2, đất trồng cây hàng năm khác 446 m^2, thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 15/10/2063; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền SDĐ 50m^2; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền SDĐ 446 m^2.

Ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do đó toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 29/01/2024 theo quy định của Ngân hàng Nhà nước. Mặc dù Ngân hàng thường xuyên đôn đốc, nhiều lần liên lạc để yêu cầu ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V có trách nhiệm thanh toán ngay khoản nợ quá hạn, đồng thời Ngân hàng cũng tạo điều kiện về mặt thời gian để ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V trả nợ. Tuy nhiên, ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V vẫn chưa thanh toán khoản nợ vay quá hạn, vi phạm các điều khoản đã quy định tại Hợp đồng đã ký.

Ngân hàng TMCP S yêu cầu tòa án xem xét giải quyết: Buộc ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 22/8/2024 là: 4.304.516.291 đồng trong đó: Nợ gốc: 4.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn, quá hạn và lãi phạt: 304.516.291 đồng và lãi phát sinh từ ngày 23/8/2024 cho đến khi trả dứt điểm khoản nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 202226651745 ký ngày 03/6/2022 cùng các Phụ lục hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V không trả được nợ, cho phát

mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B 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 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa HĐXX và nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật, bị đơn chưa chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: 202226651745 ký ngày 03/6/2022 cùng các Phụ lục hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với bị đơn ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V thì đề nghị HĐXX tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S buộc bị đơn ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm tính đến ngày 27/9/2024 là: 4.364.446.730 đồng trong đó: Nợ gốc: 4.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn và quá hạn và lãi phạt: 364.446.730 đồng và lãi phát sinh từ ngày 28/9/2024 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp bị đơn ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V không thanh toán được khoản nợ trên thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bị đơn ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì sau khi trả xong thì Ngân hàng TMCP S có nghĩa vụ trả lại thủ tục là giấy tờ thế chấp cho bị đơn ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V.

Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại và các chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Đây là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và loại tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến Tòa án để trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn; tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đều vắng mặt. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

3. Về nội dung vụ án: Ngày 03/6/2022 bị đơn ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V có ký hợp đồng tín dụng số: 202226651745, ngày 03/6/2022 cùng các Phụ lục hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đắk Lắk để vay số tiền là:

4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng), mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Thời gian cho vay: 6 tháng, kỳ trả lãi ngày 28 hàng tháng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn không trả cho Ngân hàng được khoản tiền nào kể cả gốc và lãi suất. Như vậy bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo như Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết mặc dù Ngân hàng đã đốn đốc nhắc nhở nhiều lần nhưng bị đơn không có thiện chí trả nợ. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 27/9/2024 là: 4.364.446.730 đồng trong đó: Nợ gốc: 4.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn, quá hạn và lãi phạt: 364.446.730 đồng và lãi phát sinh từ ngày 28/9/2024 cho đến khi trả hết nợ là có căn cứ phù hợp với Hợp đồng tín dụng số: 202226651745 ký ngày 03/6/2022 cùng các Phụ lục hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Do vậy nguyên đơn Ngân hàng TMCP S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/9/2024 là: 4.364.446.730 đồng trong đó: Nợ gốc: 4.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt: 364.446.730 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 28/9/2024 cho đến khi trả hết nợ là có căn cứ phù hợp với Hợp đồng tín dụng số 202226651745 ký ngày 03/6/2022 là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Đối với tài sản thế chấp là: Hợp đồng thế chấp số: 306/22/TC/DL ngày 03/6/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đắk Lắk với ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số DĐ 059893, vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 17399 cấp ngày 26/4/2022, nơi cấp Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Lăk, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 34; Địa chỉ thửa đất: Phường T, TP. B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích: 496 m^2, hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở 50 m^2, đất trồng cây hàng năm khác 446 m^2, thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 15/10/2063; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền SDĐ 50 m^2; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền SDĐ 446 m^2.

Xét việc thế chấp tài sản trên đều được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm là hợp pháp đúng theo quy định của pháp luật nên trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên phát mãi tài sản để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bị đơn thực hiện trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP S phải trả cho bị đơn các tài sản đã thế chấp nêu trên.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Ngân hàng TMCP S được nhận lại 3.000.000 đồng sau khi thu được từ bị đơn.

5. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 112.000.000 đồng + 0,1% (4.364.446.730 đồng - 4.000.000.000 đồng) = 112.364.446 đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền 56.052.000 đồng tạm ứng án phí do ông Lê Văn G nộp thay theo biên lai thu số AA/2023/0009948 ngày 25/4/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 318, Điều 325, Điều 327, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Nghị định 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/9/2024 là: 4.364.446.730 đồng trong đó: Nợ gốc: 4.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn và quá hạn và lãi phạt: 364.446.730 đồng và lãi phát sinh từ ngày 28/9/2024 cho đến khi trả dứt điểm khoản nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số: 202226651745 ký ngày 03/6/2022 cùng các Phụ lục hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 28/9/2024 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bị đơn ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thì có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số DĐ 059893, vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 17399 cấp ngày 26/4/2022, nơi cấp Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 34; Địa chỉ thửa đất: Phường T, TP. B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích: 496m^2, hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở 50m^2, đất trồng cây hàng năm khác 446m^2; Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 15/10/2063; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền SDĐ 50 m^2; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền SDĐ 446 m^2. Trường hợp bị đơn thực hiện trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn thương tín phải trả cho bị đơn tài sản thế chấp đã nêu trên.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần S được nhận lại 3.000.000 đồng sau khi thu được từ bị đơn ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V.

- Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Mạnh H và bà Đào Thị V phải chịu 112.364.446 đồng (Một trăm mười hai triệu, ba trăm sáu mươi bốn ngàn, bốn trăm bốn mươi sáu đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền 56.052.000 đồng tạm ứng án phí do ông Lê Văn G nộp thay theo biên lai thu số AA/2023/0009948 ngày 25/4/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự Tp.B.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án 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
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. B;
- Chi cục THADS Tp.B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Thanh