

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

Bản án số: 51/2022/DS-ST

Ngày: 28/9/2022

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**CỘNG HÒA 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: Ông Thái Văn Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Y Mung Niê;

2. Bà Lê Thị Thúy Diễm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yến – 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 28/9/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2022 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2022/QĐXXST-DS ngày 22/8/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 62/2022/QĐST-DS ngày 09/9/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P Tp. Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường B, Tp. Hồ Chí Minh;
Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Th – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Công Tr; Cán bộ tín dụng Ngân hàng TMCP P thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh Đắk Lắk, Phòng giao dịch Krông Búk; Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

- Bị đơn: Bà H M Mlô; 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 tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Phạm Công Tr trình bày: Bà H M

Mlô có ký kết hợp đồng tín dụng để vay vốn tại Ngân hàng TMCP P Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng cấp tín dụng số 664/20PGDKrB/HĐTD ngày 23/6/2020, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 664/20PGDKrB/HĐTD ngày 23/6/2020/KUNN01 ngày 23/6/2020 với số tiền vay là 350.000.000 đồng thời hạn vay là 24 tháng. vay nông nghiệp, lãi suất 12.5%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay bà H M Mlô ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 0664/17/HĐBĐ-218 ngày 31/5/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung đối với: Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 31, diện tích 14335 m²; tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 162921 do UBND huyện Krông Búk tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/8/2000, đứng tên Bà H M Mlô vào ngày 12/6/2015.

Đến nay số tiền vay của Bà H M đã chuyển sang nợ quá hạn; mặc dù ngân hàng đã tại điều kiện cho bà H M nhưng bà H M vẫn không trả nợ cho ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng TMCP P Tp. Hồ Chí Minh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H M Mlô phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 389.610.837 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 350.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 38.818.101 đồng, lãi quá hạn 792.736 đồng (tạm tính đến ngày 05/10/2021) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn quy định trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 06/10/2021 cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp bà H M Mlô 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 số 0664/17/HĐBĐ-218 ngày 31/5/2017

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì bà H Mlô vẫn phải tiếp tục trả hết nợ cho ngân hàng.

Trường hợp bà H M Mlô trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho bà H M Mlô giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 162921 do UBND huyện Krông Búk tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/8/2000, đứng tên bà H M Mlô vào ngày 12/6/2015.

- Bị đơn bà H M Mlô đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập đến Tòa án để tham gia giải quyết vụ án nhưng bị đơn vắng mặt nên không thể ghi nhận được ý kiến.

- 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 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. Đối với bị đơn đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy

định pháp luật nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do 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 Ngân hàng Thương mại cổ phần P Thành phố Hồ Chí Minh, buộc bà H M Mlô phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 389.610.837 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 350.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 38.818.101 đồng, lãi quá hạn 792.736 đồng (tạm tính đến ngày 05/10/2021) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn quy định trong Hợp đồng cấp tín dụng số 664/20PGDKrB/HĐTD ngày 23/6/2020, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 664/20PGDKrB/HĐTD ngày 23/6/2020/KUNN01 ngày 23/6/2020 kể từ ngày 06/10/2021 cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp bà H M Mlô 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.

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 bà H M Mlô đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 đến tham gia phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt tại phiên tòa; 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 TMCP P Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Bà H Mlô có ký kết hợp đồng tín dụng để vay vốn tại Ngân hàng TMCP P Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng cấp tín dụng số 664/20PGDKrB/HĐTD ngày 23/6/2020, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 664/20PGDKrB/HĐTD ngày 23/6/2020/KUNN01 ngày 23/6/2020 với số tiền vay là 350.000.000 đồng thời hạn vay là 24 tháng. vay nông nghiệp, lãi suất 12.5%/năm. Thực hiện hợp đồng, khi đến hạn bà H M Mlô không trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng như thỏa thuận.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P Thành phố Hồ Chí Minh, buộc bà H M Mlô phải trả cho Ngân hàng

TMCP P Thành phố Hồ Chí Minh tổng số tiền 389.610.837 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 350.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 38.818.101 đồng, lãi quá hạn 792.736 đồng (tạm tính đến ngày 05/10/2021) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn quy định trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 06/10/2021 cho đến khi trả xong nợ 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, bà H M Mlô đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 0664/17/HĐBĐ-218 ngày 31/5/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung đối với: Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 31, diện tích 14335 m²; tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 162921 do UBND huyện Krông Búk tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/8/2000, đã xác nhận tặng cho đứng tên bà H M Mlô vào ngày 12/6/2015.

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 bà H M Mlô 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 và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0664/17/HĐBĐ-218 ngày 31/5/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung để thu hồi nợ. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì bà H M Mlô vẫn phải tiếp tục trả hết nợ cho ngân hàng.

Trường hợp bà H Mlô trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho bà H M Mlô Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 162921 do UBND huyện Krông Búk tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/8/2000, đã xác nhận tặng cho đứng tên bà H M Mlô vào ngày 12/6/2015 là phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318, 319, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Về án phí: Bị đơn bà H M Mlô phải chịu 19.480.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng TMCP P Thành phố Hồ Chí Minh số tiền 9.740.000 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:

- 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.
- Điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.
- 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 TMCP P Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Về số nợ:** Buộc bị đơn bà H M Mlô phải trả cho Ngân hàng TMCP P Thành phố Hồ Chí Minh tổng số tiền 389.610.837 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 350.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 38.818.101 đồng, lãi quá hạn 792.736 đồng (tạm tính đến ngày 05/10/2021) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn quy định trong Hợp đồng cấp tín dụng số 664/20PGDKrB/HĐTD ngày 23/6/2020, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 664/20PGDKrB/HĐTD ngày 23/6/2020/KUNN01 ngày 23/6/2020 kể từ ngày 06/10/2021 cho đến khi trả xong nợ.

- **Về xử lý tài sản thế chấp:** Trường hợp bà H M Mlô 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 tài sản số 0664/17/HĐBĐ-218 ngày 31/5/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0664/17/HĐBĐ-218/PL01 ngày 23/6/2020 đối với: Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 31, diện tích 14335 m²; tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 162921 do UBND huyện Krông Búk tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/8/2000, đã xác nhận tặng cho đứng tên bà H Mlô vào ngày 12/6/2015.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì bà H Mlô vẫn phải tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP P Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp bà H M Mlô trả đầy đủ nợ cho Ngân hàng TMCP P Thành phố Hồ Chí Minh mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP P Thành phố Hồ Chí Minh trả cho bà H M Mlô Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 162921 do UBND huyện Krông Búk tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/8/2000, đã xác nhận tặng cho đứng tên bà H M Mlô vào ngày 12/6/2015.

2. Về án phí:

Bị đơn bà H M Mlô phải chịu 19.480.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P Thành phố Hồ Chí Minh số tiền 9.740.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 60AA/2021/0007617 ngày 28/12/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự Krông Búk, 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 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, 7a 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 Krông Búk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

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

(Đã Ký)

Thái Văn Hải