

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EAKAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 08/2023/DS-ST
Ngày 27 tháng 02 năm 2023
“ V/v tranh chấp về hợp đồng
tín dụng ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EAKAR

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cường Anh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Y Nik Êban, ông Y Yáo Bkrông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Yến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Giản Thị Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2023 tại hội trường Tòa án nhân dân huyện EaKar xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 231/2022/TLST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2022 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2022/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên toà số 04/2023/QĐST-DS ngày 06/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện EaKar, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A . Địa chỉ: B Nguyễn Thị Minh K, phường N, quận B, thành phố Hồ Chí Minh là nguyên đơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người được uỷ quyền: Ông Nguyễn Đình L– Chức vụ: Phó giám đốc phòng quản lý nợ.

Người được uỷ quyền lại: Ông Đào Ngọc M. Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ. Địa chỉ: Số 152-154-156 J, phường Thắng L, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk (*theo văn bản uỷ quyền số 2562/UQ-QLN.22 ngày 23/11/2022*). (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đình M và bà Phạm Thị L. Địa chỉ: Thôn M, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 09/6/2022, các lời khai và tại phiên toà người được uỷ quyền lại của nguyên đơn ông Đào Ngọc M trình bày:**

Ngày 16/3/2021 Ngân hàng TMCP A(sau đây viết tắt là Ngân hàng) và ông Nguyễn Đình M, bà Phạm Thị L ký kết hợp đồng tín dụng số KRP. CN.1252.160321 với nội dung Ngân hàng đồng ý cho ông M bà L vay tín dụng với

phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng là 1.420.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm hai mươi triệu đồng), mục đích vay sản xuất kinh doanh – bổ sung vốn lưu động – kinh doanh mua bán các loại nông sản, thời hạn hiệu lực hợp đồng tín dụng 12 tháng kể từ ngày 16/3/2021, thời hạn cho vay được ghi trên mỗi Khế ước nhận nợ nhưng tối đa không quá 09 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân, lãi suất cho vay được quy định trong từ khế ước nhận nợ, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm. Ngoài ra Ngân hàng và ông M, bà L có ký kết thêm thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số KRP.CN.693.050717 ngày 05/7/2017 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số KRP.CN.693.050717/SĐBS-01 ngày 04/3/2021.

Ngày 14/4/2021 Ngân hàng và ông M, bà L đã ký kết khế ước nhận nợ số KRP.CN.1252.160321/02 (Số tham chiếu: 333745099), theo đó Ngân hàng đã giải ngân số tiền 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng) phương thức chuyển vào tài khoản thanh toán số 8873607 của bà Phạm Thị L mở tại Ngân hàng Á Châu, thời hạn vay từ ngày 15/4/2021 đến ngày 14/01/2022, lãi suất trong hạn 10%/năm, cố định trong 6 tháng đầu tiên, sau đó điều chỉnh 3 tháng/ lần theo công thức: Lãi suất(%/năm) = LS13 + 3.0%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/năm.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ ông M bà L có thể chấp cho ngân hàng 02 quyền sử dụng đất, cụ thể: Quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 8100m² thửa đất số 136, tờ bản đồ 05 địa chỉ thửa đất tại xã Vụ Bản, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã được Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852338 cho ông Nguyễn Đình M, bà Phạm Thị L ngày 25/7/2011 và **Quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thửa đất số 5b, tờ bản đồ 07 địa chỉ thửa đất tại thôn 12, xã Ea Ô, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk** theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KRP BĐCN.10.161014 ngày 17/10/2014.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 14/11/2021 ông M bà L đã trả được cho ngân hàng 600.000.000 đồng nợ gốc và 40.319.177 đồng tiền lãi. Nên Ngân hàng đã trả lại cho ông M, bà L **quyền sử dụng đất tại thửa đất số 5b, tờ bản đồ 07 địa chỉ thửa đất thôn 12, xã Ea Ô, huyện EaKar.**

Ngày 14/01/2022 đến hạn trả nợ theo khế ước nhận nợ nhưng ông M bà L không trả hết nợ cho Ngân hàng nên từ ngày 15/01/2022 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay chưa thanh toán sang nợ quá hạn.

Nay đã quá thời hạn trả nợ nhưng ông M và bà L không trả cho thêm ngân hàng được khoản tiền gốc và lãi nào. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Akhởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M bà L phải trả tổng số nợ là 355.374.805 đồng, trong đó gồm 300.000.000 đồng nợ gốc, lãi trong hạn là 2.416.438 đồng, tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày xét xử 27/02/2023 là 50.625.205 và lãi phạt chậm trả đối với tiền lãi chưa

trả là 2.033.161 đồng. Ông M bà L còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi theo quy định hợp đồng tín dụng. Ông M bà L còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi theo quy định hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết.

Trường hợp ông M bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không hết nợ, đề nghị Tòa án giải quyết cho thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 8100m² thửa đất số 136, tờ bản đồ 05 địa chỉ thửa đất tại xã Vụ Bản, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã được Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852338 cho ông Nguyễn Đình M, bà Phạm Thị L ngày 25/7/2011 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KRP BĐCN.10.161014 ngày 17/10/2014 để thu hồi nợ.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện EaKar đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, ông M, bà L đã được triệu tập họp lệ nhưng không có mặt tại Tòa án để làm việc nên không tiến hành hoà giải được. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện EaKar quyết định đưa vụ án ra xét xử.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:*

- Bị đơn đã được Tòa án niêm yết văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên Tòa. Vì vậy, Tòa án tiến hành giải quyết vắng mặt là đúng quy định của pháp luật.

- Thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án cũng như Hội đồng xét xử (HĐXX) tại phiên tòa đảm bảo quy định về trình tự thủ tục tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông M, bà L phải trả cho ngân hàng số nợ là 355.374.805 đồng, trong đó gồm 300.000.000 đồng nợ gốc, lãi trong hạn là 2.416.438 đồng, tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày xét xử 27/02/2023 là 50.625.205 và lãi phạt chậm trả đối với tiền lãi chưa trả là 2.033.161 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP Akhời kiện yêu cầu ông M, bà L phải trả cho ngân hàng số nợ là 355.374.805 đồng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS) đây là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”. Do bị đơn có nơi cư trú tại huyện EaKar, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông M và bà L có mặt tại nơi cư trú, Tòa

án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng đối với ông M và bà L theo đúng quy định của pháp luật nhưng ông M, bà L không đến Tòa án làm việc. Tại phiên tòa hôm nay ông M, bà L vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông M, bà L.

[2] Về nội dung: Ngày 16/3/2021 Ngân hàng TMCP A(sau viết tắt là Ngân hàng) và ông Nguyễn Đình M, bà Phạm Thị L ký kết hợp đồng tín dụng số KRP.CN.1252.160321, nội dung Ngân hàng đồng ý cho ông M bà L vay tín dụng với phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng là 1.420.000.000 đồng.

Ngày 14/4/2021 Ngân hàng và bà L đã ký kết khế ước nhận nợ số KRP.CN.1252.160321/02 (Số tham chiếu: 333745099), theo đó Ngân hàng đã giải ngân số tiền 900.000.000đồng (chín trăm triệu đồng) phương thức chuyển vào tài khoản thanh toán số 8873607 của bà Phạm Thị L mở tại Ngân hàng Á Châu, thời hạn vay từ ngày 15/4/2021 đến ngày 14/01/2022, lãi suất trong hạn 10%/năm, cố định trong 6 tháng đầu tiên, sau đó điều chỉnh 3 tháng/ lần theo công thức: Lãi suất(%/năm) = LS13 + 3.0%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/năm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông M bà L đã trả được cho ngân hàng 600.000.000 đồng nợ gốc và 40.319.177đồng tiền lãi vào ngày 14/11/2021. Nên ngân hàng đã trả ông M, bà L **quyền sử dụng đất tại thửa đất số 5b, tờ bản đồ 07 địa chỉ thửa đất thôn 12, xã Ea Ô, huyện EaKar.**

Đến ngày 14/01/2022, đến hạn trả nợ theo khế ước nhận nợ nhưng ông M bà L không trả hết nợ cho Ngân hàng nên từ ngày 15/01/2022 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay chưa thanh toán sang nợ quá hạn.

Nay đã quá thời hạn trả nợ nhưng ông M và bà L không trả cho thêm ngân hàng được khoản tiền gốc và lãi nào. Vì vậy, Ngân hàng TMCP A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M bà L phải trả tổng số là 355.374.161 đồng, trong đó gồm 300.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi trong hạn tính từ ngày 15/12/2021 đến ngày 14/01/2022 là 2.416.348 đồng; lãi quá hạn tạm tính từ ngày 15/01/2022 đến ngày xét xử 27/02/2023 là 50.625.205 đồng và tiền phạt đối với khoản tiền lãi chậm trả là 2.033.161 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với tài sản là 01 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất 8100m² thửa đất số 136, tờ bản đồ 05 địa chỉ thửa đất tại xã Vụ Bồn, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã được Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852338 cho ông Nguyễn Đình M, bà Phạm Thị L ngày 25/7/2011. Đây là những tài sản đã được thế chấp nhằm bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của ông M, bà L. Do vậy, trong trường hợp ông M, bà L không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ

không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KRP BDCN.10.161014 ngày 17/10/2014 để thu hồi nợ.

[3] Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 2.700.000 đồng, do nguyên đơn đã tạm ứng. Nay, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông M, bà L phải trả cho Ngân hàng TMCP A 2.700.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là đúng theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông M, bà L phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải trả cho nguyên đơn (*theo mức 355.374.805 đồng x 5%*).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 156, Điều 158; Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 463, khoản 1, điểm a, b khoản 5 Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự. Điều 6, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

- Buộc ông Nguyễn Đình M và bà Phạm Thị L phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền nợ là 355.374.805 đồng (*Ba trăm năm mươi lăm triệu, ba trăm bảy mươi bốn nghìn, tám trăm linh năm đồng*), trong đó gồm 300.000.000 đồng nợ gốc, lãi trong hạn là 2.416.438 đồng, tiền lãi quá hạn là 50.625.205 và lãi phạt chậm trả đối với tiền lãi là 2.033.161 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số KRP. CN.1252.160321 ngày 16/3/2021 và khế ước nhận nợ số KRP.CN.1252.160321/02 (Số tham chiếu: 333745099) ngày 14/4/2021 cho đến khi thi hành án xong.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

- Ngân hàng TMCP A phải trả lại cho ông Nguyễn Đình M và bà Phạm Thị L 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852338 đã được UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 25/7/2012 mang tên ông Nguyễn Đình M và bà Phạm Thị L, sau khi ông M, bà L trả nợ xong.

- Trường hợp ông Nguyễn Đình M và bà Phạm Thị L không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Á Châu, thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là 01 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

đối với diện tích đất 8100m² thửa đất số 136, tờ bản đồ 05 địa chỉ thửa đất tại xã Vụ Bản, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã được Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852338 cho ông Nguyễn Đình M, bà Phạm Thị L ngày 25/7/2011 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KRP BĐCN.10.161014 ngày 17/10/2014 để thu hồi nợ.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Đình M và bà Phạm Thị L phải trả cho Ngân hàng TMCP A2.700.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Đình M và bà Phạm Thị L phải chịu 17.768.740 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Asố tiền 7.974.097 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0020122 ngày 26/7/2022 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện EaKar.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án Dân sự sơ thẩm trong hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án Dân sự sơ thẩm trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp 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 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, Điều 7, 7a và Điều 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện EaKar;
- THADS huyện Eakar;
- Đương sự;
- Lưu HS.

Nguyễn Cường Anh