

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ GIA MẬP
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 39/2020/DS-ST

Ngày: 04/8/2020

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ GIA MẬP, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Công

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phan Tấn Lãm

Bà Nguyễn Thị Mùa

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Hoàng Tuấn Anh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Hằng – Kiểm sát viên

Trong ngày 04 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 192/2019/TLST- DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2020/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N;

Người đại diện theo pháp luật: ông Trịnh Ngọc K, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên;

Địa chỉ trụ sở: Số 2 phường L, Quận B, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Đình Kh, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh P, Bình Phước “có mặt”;

Địa chỉ: Số 09 Lê Quý Đôn, khu phố 3, phường Thác Mơ, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

- Bị đơn: Ông Lâm Văn T, sinh năm 19763 “vắng mặt”;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lương Thị M, sinh năm

1976 “vắng mặt”;

Cùng địa chỉ: Thôn 9, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 02 tháng 12 năm 2019 và tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Đình Khánh trình bày:

Ngân hàng N - Chi nhánh P, B và Ông Lâm Văn T đã ký kết Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Ngày 03/5/2018, Ngân hàng N - Chi nhánh P, B và Ông Lâm Văn T đã ký kết hợp đồng tín dụng số 5605 – LAV - 20180810, theo đó Ngân hàng cho Ông Lâm Văn T vay số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), mục đích vay: Chăm sóc tiêu 4.000 trụ, trồng mới 2.000 trụ tiêu, chăm sóc điều 13,7ha, chăn nuôi bò 20 con; thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày 03/5/2018; lãi suất vay trong hạn: 8,6%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, lãi suất phạt chậm trả: 10%/năm, phí trả ngay trong ngày: 1%/số tiền trả, tối thiểu 500.000 đồng; kỳ hạn trả lãi 06 tháng/kỳ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất thửa số: 85, tờ bản đồ số: 17 tọa lạc tại thôn 4, xã Đăk O, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, diện tích 37114.6 m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 389900 ngày 16/4/2018 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho Ông Lâm Văn T. Việc thế chấp được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Gia Mập.

Quá trình sử dụng vốn vay Ông Lâm Văn T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, không trả tiền nợ gốc, tiền lãi suất như đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết ngày 03/5/2018. Tính đến ngày 04/8/2020, Ông Lâm Văn T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 1.752.450.000 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn Ông Lâm Văn T phải trả cho Ngân hàng N - Chi nhánh P, B tiền nợ gốc và nợ lãi đến ngày 04/8/2020 là 1.752.450.000 đồng. Yêu cầu Tòa án buộc bị đơn tiếp tục chịu lãi suất phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết tiền nợ.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Bị đơn Ông Lâm Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Lương Thị M: Vắng mặt và không nộp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu

cầu của người khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước như sau:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử và việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa:

Trong quá trình giải quyết vụ Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự thủ tục và đảm bảo quyền lợi của các đương sự. Về các đương sự: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử vụ án.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các vấn đề khác giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án: Ngân hàng N - Chi nhánh P, B khởi kiện Ông Lâm Văn T thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đây là tranh chấp phát sinh trong việc giao kết hợp đồng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại xã Đắc Ô, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về người tham gia tố tụng: Bị đơn Ông Lâm Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Lương Thị M đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định tại Điều 177 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nhưng Ông Lâm Văn T, Bà Lương Thị M vẫn vắng mặt lần hai không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt Ông Lâm Văn T và Bà Lương Thị M.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét yêu cầu đòi nợ gốc:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 5605 – LAV - 20180810 ngày 03/5/2018;

Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp quyết sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5605-188-2018451 ngày 27/4/2018 tại Văn phòng công chứng Huỳnh Chiến huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/4/2018 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Gia Mập;

Căn cứ vào lời khai xác nhận của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đã có cơ sở để khẳng định:

Hợp đồng tín dụng số 5605 – LAV - 20180810 ngày 03/5/2018 do bị đơn Ông Lâm Văn T ký kết với Ngân hàng N - Chi nhánh P, B là hợp đồng vay tài sản. Ngân hàng đã cho Ông Lâm Văn T vay số tiền 1.500.000.000 đồng; mục đích vay: Chăm sóc tiêu 4.000 trụ, trồng mới 2.000 trụ tiêu, chăm sóc điều 13,7ha, chăn nuôi bò 20 con; thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày 03/5/2018; lãi suất vay trong hạn: 8,6%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, lãi suất phạt chậm trả: 10%/năm, phí trả nay trong ngày: 1%/số tiền trả, tối thiểu 500.000 đồng; kỳ hạn trả lãi 06 tháng/kỳ. Hợp đồng tín dụng có biện pháp bảo đảm thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất thửa số: 85, tờ bản đồ số: 17 tọa lạc tại thôn 4, xã Đắc O, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, diện tích 37114.6 m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 389900 ngày 16/4/2018 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho Ông Lâm Văn T. Sau khi vay tiền bị đơn không trả được tiền lãi suất và tiền gốc vay khi đến kỳ hạn trả nợ như đã thỏa thuận.

Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xác nhận bị đơn còn nợ Ngân hàng tiền nợ gốc đã đến hạn của Hợp đồng tín dụng trên là 1.500.000.000 đồng. Phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan dù không có mặt tại phiên toà nhưng căn cứ vào các Hợp đồng tín dụng đã ký kết ngày 03/5/2018, việc thế chấp tài sản nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu đòi nợ gốc của nguyên đơn.

[2.2] Đối với yêu cầu đòi tiền lãi: Xét yêu cầu của nguyên đơn về số tiền lãi bị đơn Ông Lâm Văn T phải trả gồm tiền nợ lãi trong hạn và tiền nợ lãi quá hạn của Hợp đồng tín dụng tính từ ngày 04/5/2019 cho đến ngày 04/8/2020 (ngày xét xử sơ thẩm) là 252.450.000 đồng là phù hợp với sự thỏa thuận giữa các bên trong Hợp đồng tín dụng đã ký và phù hợp quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu trả tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi khách hàng vay thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp với sự thoả thuận của các bên và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[2.4] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp quyết sử dụng đất số 5605-188-2018451 ngày 27/4/2018 tại Văn phòng công chứng Huỳnh Chiến huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Gia Mập theo quy định tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, việc thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên là đúng quy định của pháp luật nên được công nhận. Căn cứ vào sự thoả thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết ngày 03/5/2018, Hợp đồng thế chấp trên cùng với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, cụ thể: Bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ, nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa số: 85, tờ bản đồ số: 17 tọa lạc tại thôn 4, xã Đắc Ô, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, diện tích 37114.6 m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 389900 ngày 16/4/2018 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho Ông Lâm Văn T để thu hồi tiền nợ.

[3] Về số tiền chi phí xem xét thẩm định là 3.000.000 đồng, Ông Lâm Văn T phải chịu. Do Ngân hàng đã tạm ứng số tiền chi phí trên nên buộc Ông Lâm Văn T có nghĩa vụ trả lại số tiền này cho Ngân hàng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Ông Lâm Văn T phải chịu án phí. Mức án phí được quy định như sau: Đối với giá trị tài sản có tranh chấp từ trên 800.000.000 đồng đến 2.000.000.000 đồng, mức án phí là 36.000.000 đồng x 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000 đồng. Do đó, bị đơn Ông Lâm Văn T phải chịu tiền án phí là: 36.000.000 đồng + (952.450.000 đồng x 3%) = 64.573.500 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 40, khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 227; Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 117, 119; 293, 295, 298, 318, 319, 468 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ vào các Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào các Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ vào Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc bị đơn Ông Lâm Văn T phải trả cho Ngân hàng N - Chi nhánh P, B số tiền 1.752.450.000 đồng (Một tỷ bảy trăm năm mươi hai triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng). Trong đó tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn và tiền nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 04/8/2020) là 252.450.000 đồng.

Sau khi Ông Lâm Văn T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Phước Long, tỉnh Bình Phước có nghĩa vụ trả lại cho Ông Lâm Văn T giấy tờ liên quan đến tài sản đã thế chấp.

Trường hợp Ông Lâm Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N - Chi nhánh P, B có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa số: 85, tờ bản đồ số: 17 tọa lạc tại thôn 4, xã Đắc O, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, diện tích 37114.6 m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 389900 ngày 16/4/2018 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho Ông Lâm Văn T để thu hồi nợ.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: là 3.000.000 (*Ba triệu*) đồng, Ông Lâm Văn T phải chịu. Buộc Ông Lâm Văn T trả số tiền 3.000.000 đồng cho Ngân hàng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm là 64.573.500 đồng (Sáu mươi bốn triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm đồng) ng Lâm Văn Tiệm phải chịu.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Phước Long, tỉnh Bình Phước được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 30.240.750.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019100 ngày 16/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

4.1 Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì

lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

4.2 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 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.

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND H. Bù Gia Mập;
- Chi cục THADS H. Bù Gia Mập;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Công