TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN M'ĐRẮK** TỈNH ĐẮK LẮK	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2020/DS-ST
Ngày 16 tháng 3 năm 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 M'ĐRẮK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Đức Hợi;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Trọng Búp.
2. Ông Y Đo Niê.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Công Đức – Thư ký Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 16 tháng 3 năm 2020 tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 128/2019/TLST- DS ngày 24 tháng 12 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2020/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Trụ sở: số 02, đường L, phường C, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Hải T – Phó Giám đốc phụ trách Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện M, tỉnh ĐắkLắk (sau đây gọi là Ngân hàng). Địa chỉ: số 55, đường Nguyễn Tất Thành, thị trấn M1, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Người được ủy quyền lại: Ông Đỗ Ngọc T1 Theo văn bản ủy quyền số: 47/NHNoMDR-UQ ngày 16/3/2020. Có mặt.

- *Bị đơn*: Vợ chồng ông Trần Văn T2 sinh năm 1960, bà Mai Thị K sinh năm 1961. Địa chỉ: thôn 01, xã C1, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 04/05/2018, vợ chồng ông Trần Văn T2 và bà Mai Thị K đã thế chấp cho Ngân hàng 02 Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 439907 cấp ngày 06/11/2013 do UBND huyện M cấp cho hộ bà Mai Thị K và ông Trần Văn T2 với diện tích là

8.789 m^2; thửa đất số 24, 25, 93; tờ bản đồ 8; địa chỉ tại: thôn 1, xã C1, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, theo Hợp đồng thế chấp số H67/2018/HĐTC ngày 04/5/2018.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U199260 cấp ngày 10/03/2002 do UBND huyện M cấp cho hộ Trần Văn T2 với diện tích là 24.174 m^2; thửa đất số 23; 2; 3; 4. tờ bản đồ 8; 26. Địa chỉ: xã C1, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, theo Hợp đồng thế chấp số H67/2018/HĐTC ngày 04/5/2018 (gọi tắt là Hợp đồng thế chấp).

Sau khi thế chấp, ngày 14/05/2018 Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng số 5210LAV201801151(gọi tắt là Hợp đồng) cho vợ chồng ông T2, bà K vay 300.000.000đồng để Chăn nuôi bò, chăm sóc mía, sửa chữa nhà ở và mua sắm vật dụng gia đình. Thời hạn vay 36 tháng, phân kỳ trả nợ gốc như sau: ngày 10/05/2019 trả 100.000.000đồng; ngày 10/05/2020 trả 100.000.000đồng; ngày 10/05/2021 trả 100.000.000 đồng, tiền lãi trả theo kỳ gốc. Lãi suất trong hạn: 11,5%/ năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Do vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông Trần Văn T2, bà Mai Thị K phải trả cho ngân hàng tính đến ngày 16/3/2020 là: 368.527.397 đồng(bao gồm 300.000.000đồng nợ gốc, 68.527.397 đồng lãi suất).

Từ ngày 17/3/2020 tiếp tục tính lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn trên nợ gốc theo quy định của hợp đồng tín dụng.

Nếu vợ chồng ông T2, bà K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Pháp luật.

* Đối với bị đơn: Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng, nhưng qua xác minh, vợ chồng ông T2 bà K không có mặt tại địa phương, nên Tòa án đã tiến hành niêm yết để giải quyết vụ kiện 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 thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[**1**] Về tố tụng: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn có nơi cư trú tại: thôn 01, xã C1, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn ủy quyền cho người đại diện tham gia phiên tòa, căn cứ Điều 85 Bộ Luật tố tụng dân sự chấp nhận việc ủy quyền của nguyên đơn. Bị đơn vợ chồng ông T2, bà K vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ Luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[**2**] Về nội dung:

2.1. Nguyên đơn cung cấp hợp đồng tín dụng do các bên đã ký kết số 5210-LAV-201801151 ngày 14/5/2018. Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, bên vay đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số H67/2018/HĐTC ngày 04/5/2018 đã được chứng thực tại UBND xã C1, huyện M. Các bên giao kết hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Nội dung hợp đồng ghi nhận khi đến kỳ hạn trả nợ hoặc kết thúc thời hạn cho vay, nếu bên vay không có khả năng trả nợ đúng hạn gốc, lãi và không được chấp thuận cho cơ cấu lại nợ gốc, lãi thì Ngân hàng sẽ chuyển toàn bộ số dư nợ của hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn và bên vay phải chịu lãi suất nợ quá hạn. Đã quá thời hạn trả nợ nhưng bên vay không thực hiện đúng với nội dung hợp đồng đã cam kết. Do đó, đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện và chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là có cơ sở, nên HĐXX căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự để buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ hợp đồng đối với nguyên đơn.

2.2. Đối với khoản tiền mà Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông T2 bà K phải trả tính đến ngày 16/3/2020 là: 368.527.397đồng, đây là khoản tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh. Xét yêu cầu của ngân hàng đối với khoản tiền cho vay cũng như tiền lãi phát sinh là phù hợp với nội dung hợp đồng mà hai bên đã cam kết, bởi ông T2 bà K kể từ ngày vay cho đến thời điểm xét xử là chưa thanh toán một khoản tiền nào cho Ngân hàng. Do vậy cần buộc vợ chồng ông T2 bà K phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi suất phát sinh là 368.527.397(ba trăm sáu mươi tám triệu, năm trăm hai mươi bảy ngàn, ba trăm chín mươi bảy đồng).

2.3. Kể từ ngày 17/3/2020 vợ chồng ông T2, bà K 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.4. Đối với quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BA 439907 do UBND huyện M cấp ngày 06/11/2013 cho hộ bà Mai Thị K và ông Trần Văn T2 với diện tích là 8.789 m2; thửa đất số 24, 25, 93; tờ bản đồ 08; Địa chỉ: thôn 01, xã C1, huyện M, tỉnh Đắk Lắk và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 199260 do UBND huyện M cấp ngày 10/03/2002 cho hộ Trần Văn T2 với diện tích là 24.174 m2; thửa đất số 23, 2, 3, 4; tờ bản đồ 8, 26; Địa chỉ: thôn 01, xã C1, huyện M, tỉnh Đắk Lắk là tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông T2, bà K đã thế chấp nhằm bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ. Do vậy, trong trường hợp vợ chồng ông T2 bà K 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 Chi cục Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo quy định của luật thi hành án để thu hồi nợ.

[**3**] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn vợ chồng ông T2, bà K phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải trả cho nguyên đơn (368.527.397 đồng x 5%).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 85; Điều 92; Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 228; Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 137; Điều 138, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc vợ chồng ông Trần Văn T2, bà Mai Thị K phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt nam số tiền tính đến ngày 16/3/2020 là: 368.527.397đồng (bao gồm 300.000.000đồng nợ gốc và 68.527.397đồng lãi suất).

Kể từ ngày 17/3/2020 vợ chồng ông T2, bà K 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp vợ chồng ông T2, bà K không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án để thu hồi nợ.

2. Về án phí:

- Bị đơn vợ chồng ông T2, bà K chịu 18.428.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện M, tỉnh Đắk Lắk 8.775.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0003386 ngày 20/12/2019 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Đương sự có mặt 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 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, Điều 7, Điều 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 TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Võ Đức Hợi

Nơi nhận :
-TAND tỉnh ĐắkLắk;
-VKSND huyện M;
-THADS huyện M;
-Đương sự;
-Lưu HS.