TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CƯ KUIN** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2021/DS-ST
Ngày: 18/3/2021
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ KUIN, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Văn Công Cường

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Bá Thương;

2. Bà H Bliăk Niê.

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Hà Thanh Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2021, tại phòng xử án B, trụ sở Toà án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 159/2020/TLST-DS ngày 18/11/2020 về "tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2021/QĐXXST-DS ngày 26/02/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

Địa chỉ: 266-268 N, phường 08, Quận 03, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Xuân L, chức vụ: Trưởng Phòng giao dịch C (văn bản ủy quyền số 4007/2019/GUQ-PL ngày 16/12/2019).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Vĩnh H, chức vụ: Phó phòng giao dịch.

Địa chỉ: 16A Buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, *có mặt.*

2. Bị đơn: Ông Hồ Viết S, sinh năm 1989 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Thôn 02, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, *có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Lê Vĩnh H trình bày:**

Ngày 23/5/2018 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S, Chi nhánh Đắk Lắk – phòng giao dịch C (gọi Ngân hàng) với ông Hồ Viết S và bà Nguyễn Thị M thực hiện việc ký hợp đồng tín dụng số LD1814100455 để cho ông S và bà M vay số tiền gốc: 700.000.000 đồng; lãi suất ba tháng đầu tiên 10%/năm, từ tháng thứ tư do Ngân hàng điều chỉnh hoặc không điều chỉnh trong từng thời kỳ để phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước; thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp. Để đảm bảo cho khoản vay này, ông S và bà M đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 3864, tờ bản đồ số 13 tại thôn 02, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 407849 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/11/2012 và ngày 22/3/2016 được cập nhật biến động cho ông Hồ Viết S;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 4073, tờ bản đồ số 13 tại thôn 02, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 421594 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 01/6/2016 và ngày 05/7/2016 được cập nhật biến động cho ông Hồ Viết S;

Theo hợp đồng thế chấp số 0449/2017/TC/CK ngày 23/5/2017 và thỏa thuận, sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 ngày 24/5/2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông S và bà M chưa trả khoản tiền vay nào cho Ngân hàng kể cả tiền lãi. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông, bà có trách nhiệm thanh toán nợ vay đã quá hạn nhưng từ khi vay cho tới nay ông S và bà M vẫn không trả, do đó Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hồ Viết S và bà Nguyễn Thị M phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ vay tính đến ngày 18/3/2021 (ngày xét xử sơ thẩm) là: 877.501.032 đồng, trong đó nợ gốc: 700.000.000 đồng; lãi trong hạn chuyển sang quá hạn 77.095.890 đồng; lãi quá hạn phát sinh 94.068.493 đồng; lãi phạt 6.336.649 đồng và lãi suất phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng.

Đối với tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông S, bà M không thanh toán được nợ thì đề nghị Tòa án xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ cho Ngân hàng.

*** Đối với bị đơn ông Hồ Viết S và bà Nguyễn Thị M:**

Tòa án đã tiến hành cấp, tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật cho ông S và bà M tham gia tố tụng để thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình. Ngày 16/12/2020 ông Hồ Viết S và bà Nguyễn Thị M có đơn xác định là

có vay tiền của Ngân hàng như Ngân hàng khởi kiện là đúng nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn nên không có khả năng để trả nợ, đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng giải quyết và từ chối tham gia tố tụng.

*** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tại phiên tòa:**

Về thủ tục tố tụng: Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử và việc tống đạt các văn bản tố tụng của vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử (HĐXX) nghị án, Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã giải quyết đúng trình tự của Bộ luật tố tụng Dân sự (BLTTDS) Tại phiên toà Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật.

Đối với nguyên đơn và bị đơn thực hiện đúng tại quy định các điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung vụ án: Áp dụng Điều 299, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; Luật các Tổ chức tín dụng, đề nghị HĐXX chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Hồ Viết S và bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền gốc 700.000.000 đồng và lãi suất theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử.

Đối với tài sản thế chấp: Trường hợp ông Hồ Viết S và bà Nguyễn Thị M không trả hoặc trả không đầy đủ nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký kết giữa hai bên để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Xét yêu cầu của nguyên đơn thì đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", bị đơn đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại thôn 02, xã , huyện C, tỉnh Đắk Lắk và các tài sản thế chấp tọa lạc tại địa phương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Cư Kuin theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Xét bị đơn ông Hồ Viết S và bà Nguyễn Thị M không tham gia tố tụng nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, vì vậy HĐXX căn cứ quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng Dân sự để xét xử vắng mặt ông S và bà M.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Đối với hợp đồng tín dụng: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bị đơn ông Hồ Viết S và bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 18/3/2021 (ngày xét xử sơ thẩm) là: 877.501.032 đồng, trong đó nợ gốc: 700.000.000 đồng; lãi chuyển quá hạn 77.095.890 đồng; lãi quá hạn phát sinh

94.068.493 đồng; lãi phạt 6.336.649 đồng và lãi suất phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng.

[3.2] Đối với tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông S, bà M không thanh toán được nợ thì đề nghị Tòa án xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[3.3] HĐXX xét thấy quan hệ pháp luật dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 463 Bộ luật dân sự 2015 (BLDS). Vì vậy quyền và nghĩa vụ của các bên phải được thực hiện và được pháp luật bảo vệ. Theo hợp đồng tín dụng, các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án và lời khai của bị đơn, HĐXX xác định ông Hồ Viết S và bà Nguyễn Thị M là vợ chồng có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần S, Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch C khoản tiền vay tính đến ngày 18/3/2021 là: 877.501.032 đồng, trong đó nợ gốc: 700.000.000 đồng; lãi chuyển quá hạn 77.095.890 đồng; lãi quá hạn phát sinh 94.068.493 đồng; lãi phạt 6.336.649 đồng và lãi suất phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn thực hiện không đúng cam kết trả nợ là vi phạm hợp đồng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định Điều 466 BLDS 2015 nên quyền và lợi ích của nguyên đơn bị xâm phạm, do đó nguyên đơn là người có quyền khởi kiện theo quy định tại Điều 186 Bộ luật tố tụng Dân sự. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Buộc ông Hồ Viết S và bà Nguyễn Thị M phải có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn khoản tiền nợ vay tính đến ngày 18/3/2021 là 877.501.032 đồng, trong đó nợ gốc: 700.000.000 đồng; lãi chuyển quá hạn 77.095.890 đồng; lãi quá hạn phát sinh 94.068.493 đồng; lãi phạt 6.336.649 đồng và lãi suất phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng.

[3.4] Đối với tài sản thế chấp: Khi vay ông Hồ Viết S và bà Nguyễn Thị M có thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm thửa đất số 4073, tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 421594 do UBND huyện C cấp ngày 01/6/2016 và thửa đất số 3864, tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 407849 do UBND huyện C cấp ngày 13/11/2012 tại thôn 02, xã E, huyện C, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 0449/2017/TC/CK ngày 23/5/2017, sửa đổi bổ sung ngày 24/5/2018.

[3.5] HĐXX xét thấy việc thế chấp là hợp pháp, tài sản thế chấp hiện tại ở địa phương không có tranh chấp, nếu sau khi ông S, bà M trả đủ toàn bộ số tiền vay nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông S và bà M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 421594 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 01/6/2016 và số BH 407849 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/11/2012 đã thế chấp để đảm bảo cho khoản tiền vay được quy định tại khoản 3 Điều 321, khoản 1 Điều 322 BLDS năm 2015. Trường hợp ông S và bà M không trả hoặc trả không đủ toàn bộ số tiền nợ vay theo hợp đồng tín dụng và các

khoản lãi suất phát sinh thì theo quy định tại khoản 5 Điều 323, Điều 327 BLDS năm 2015, toàn bộ tài sản thế chấp được xử lý theo luật định để đảm bảo trả toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng.

[5] Về án phí và tạm ứng án phí:

[5.1] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, buộc ông Hồ Viết S và bà Nguyễn Thị M phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định là 877.501.032 đồng = án phí 36.000.000 đồng + 3% x 77.501.032 (của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng) = 38.325.031 đồng.

[5.2] Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài G được nhận lại 18.514.902 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0011092 ngày 13/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng và đã chi ngày 16/12/2020, do đó buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147; 157; 158; 161; 162; 203; 220; 227; 228; 235; 266; 271; 273; 385 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ các điều từ 317 đến 323; 327; 463; 466; 468; 500; 501 và 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 27; 37 luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

Buộc ông Hồ Viết S và bà Nguyễn Thị M phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (18/3/2021) với số tiền tổng cộng 877.501.032 đồng *(Tám trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm lẻ một nghìn không trăm ba mươi hai đồng)*; trong đó nợ gốc:

700.000.000 đồng *(Bảy trăm triệu đồng)*; lãi chuyển quá hạn 77.095.890 đồng *(Bảy mươi bảy triệu không trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi đồng)*; lãi quá hạn phát sinh 94.068.493 đồng *(Chín mươi bốn triệu không trăm sáu mươi tám nghìn bốn trăm chín ba đồng)*; lãi phạt 6.336.649 đồng *(Sáu triệu ba trăm ba mươi sáu đồng sáu trăm bốn mươi chín đồng)* và lãi suất phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng.

2. Đối với tài sản thế chấp:

- Sau khi ông Hồ Viết S và bà Nguyễn Thị M trả đủ toàn bộ số tiền nợ vay và tiền lãi suất phát sinh thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S phải trả lại cho ông S và bà M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 421594 do UBND huyện Cư Kuin cấp ngày 01/6/2016 và số BH 407849 do UBND huyện C cấp ngày 13/11/2012.

- Trường hợp ông S và bà M không trả hoặc trả không đủ toàn bộ số tiền nợ vay theo hợp đồng tín dụng và các khoản lãi suất thì toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của thửa đất số 4073, tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 421594 do UBND huyện Cư Kuin cấp ngày 01/6/2016 và thửa đất số 3864, tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 407849 do UBND huyện C cấp ngày 13/11/2012 tại thôn 02, xã E, huyện C theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 0449/2017/TC/CK ngày 23/5/2017, sửa đổi bổ sung ngày 24/5/2018 được xử lý theo luật định để đảm bảo trả toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng.

3. Về án phí và tạm ứng án phí:

- Ông Hồ Viết S và bà Nguyễn Thị M phải chịu 38.325.031 đồng. *(Ba mươi tám triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn không trăm ba mươi mốt đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần S được nhận lại 18.514.902 đồng (mười tám triệu năm trăm mười bốn nghìn chín trăm linh hai đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0011092 ngày 13/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

4. Về chi phí tố tụng khác: Ông Hồ Viết S và bà Nguyễn Thị M phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền 1.000.000 đồng *(Một triệu đồng)* tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 482 Bộ luật tố tụng dân sự và 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:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư Kuin;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Văn Công Cường

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN**

TÒA

VŨ VĂN ĐỨC

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư Kuin;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

VŨ VĂN ĐỨC

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

VŨ VĂN ĐỨC