TÒA ÁN NHÂN DÂN **TP. BUÔN MA THUỘT** **TỈNH ĐĂK LĂK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2019/KDTM-ST
Ngày 10/7/2019
"V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. BUÔN MA THUỘT – TỈNH ĐĂK LĂK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Đình Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Tạc và ông Hồ Xuân Giao.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Cảnh – Thư ký Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk tham gia phiên tòa: Ông Y Lương Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2019, tại Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 100/2016/TLST-KDTM ngày 05 tháng 10 năm 2016 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2019/QĐXXST- KDTM ngày 03 tháng 6 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2019/QĐST-KDTM ngày 20/6/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tuấn A. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Địa chỉ: Đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí N. Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Đường H, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.

(Văn bản ủy quyền thường xuyên số 1203/QĐ-NHKL ngày 24/4/2018 của Tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần K).

Người đại diện theo ủy quyền lại để tham gia tố tụng: Ông Lê Hoài S. Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng cá nhân kiêm Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp .

(Giấy ủy quyền số 170/UQ-CNDL ngày 02/7/2016)

- *Bị đơn:* Ông Trương D, bà Trương Thị Tuyết M.

Địa chỉ: Tổ dân phố X, phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Trương Ngọc D; vắng mặt.

2. Chị Trương Thị Bích T; vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố X, phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.

3. Văn phòng Công chứng Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu T. Chức vụ: Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Đường Y, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk; vắng mặt.

(Có văn bản từ chối tham gia tố tụng)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn ông Lê Hoài S trình bày:*

Ngày 04/5/2015, vợ chồng bà Trương Thị Tuyết M và ông Trương D (Hộ kinh doanh Trương Thị Tuyết M, có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Hộ kinh doanh số 40A8023309 ngày 30/3/2015) có vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần K theo Hợp đồng tín dụng số 219/2015/HĐTD 0700-0375. Số tiền vay là 100.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay mua bán hàng chuyến nông sản, lãi suất tại thời điểm vay 13,05%/năm và được điều chỉnh 3 tháng/lần được tính bằng lãi tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ cộng biên độ 3,96%; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; mức phạt chậm trả lãi 0.05%/ngày.

Để đảm bảo cho khoản vay, vợ chồng bà M, ông D có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 219/2015/HĐTC-BĐS/0700-0375 ngày 18/04/2015. Tài sản thế chấp để bảo đảm trả nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AP 913102 do UBND Tp. Buôn Ma Thuột cấp ngày 13/11/2009, đứng tên hộ ông Trương D và bà Trương Thị Tuyết M; thửa đất số 2, tờ bản đồ số 65, diện tích 57,9 m^2, tọa lạc tại phường Tân Hòa, Tp Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Khi đến hạn trả nợ theo hợp đồng tín dụng, bà Trương Thị Tuyết M và ông Trương D không trả được số tiền nợ gốc, lãi nào cho Ngân hàng. Hiện nay, bà M, ông D còn nợ Ngân hàng tổng số tiền nợ là 176.983.980 đồng; trong đó nợ gốc 100.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 9.820.000 đồng; lãi quá hạn 61.005.000 đồng (tính đến ngày 10/7/2019), phí phạt chậm trả lãi 6.158.980 đồng. Tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 11/7/2019 cho đến khi bà M, ông D trả hết nợ theo quy định của Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp nếu bà M, ông D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ ông D, bà M đã thế chấp ghi cụ thể trong Hợp đồng thế chấp số 219/2015/HĐTC-BĐS/0700-0375 ngày 18/04/2015 sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

- Bị đơn bà Trương Thị Tuyết M trình bày:

Tôi xác nhận, ngày 04/5/2015, chỉ một mình tôi (Trương Thị Tuyết M) ký Hợp đồng tín dụng số 219/2015/HĐTD 0700-0375 với Ngân hàng Thương mại cổ phần K vay số tiền 100.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay mua bán hàng chuyến nông sản, lãi suất tại thời điểm vay 13,05%/năm và được điều chỉnh 3 tháng/lần được tính bằng lãi tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ cộng biên độ 3,96%. Chồng tôi (ông Trương D) không vay số tiền trên.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, cũng chỉ mình tôi ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 219/2015/HĐTC-BĐS/0700-0375 ngày 18/04/2015. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số AP 913 102 do Ủy ban nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột cấp ngày 13/11/2009 thửa đất số 2, tờ bản đồ số 65, diện tích 57,9 m^2, tọa lạc tại phường Tân Hòa, Tp Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk, đứng tên hộ ông Trương D và bà Trương Thị Tuyết M.

Chữ ký và chữ viết Trương D trong Hợp đồng cấp tín dụng ngắn hạn số 219/2015/HĐTD 0700-0375 ngày 04/5/2015, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 219/2015/HĐTC-BĐS/0700-0375 ngày 18/04/2015 và trong tất cả các giấy tờ trong hồ sơ tín dụng là do tôi nhờ một người tôi không quen biết ký giùm.

Sự việc nhờ ký giùm như sau: Sau khi Ngân hàng đưa cho tôi Hợp đồng thế chấp và Đơn đăng ký giao dịch bảo đảm cầm về để các thành viên hộ gia đình ký, thì do tôi vay số tiền này để trả nợ riêng cho tôi nên tôi giấu chồng con. Đồng thời, ngày hôm đó (ngày 14/04/2015), chồng tôi (ông D) cũng không có ở nhà nên một mình tôi mang theo giấy chứng minh nhân dân của chồng tôi lên Văn phòng Công chứng Đăk Lăk ký Hợp đồng thế chấp. Trên đường đi lên Văn phòng Công chứng Đăk Lăk thì tôi đi tìm một người để cùng tôi vào ký hợp đồng. Tôi đi lòng vòng kiếm người thì vô tình gặp một người đàn ông làm nghề xe thồ tại khu vực gần Siêu thị Co.opmart. Tôi đặt vấn đề và nhờ người này, đồng thời tôi nói sẽ cho người này tiền thì người này đồng ý. Tôi và người này đến Văn phòng Công chứng Đ ký vào Hợp đồng thế chấp. Ký xong, tôi cho 400.000 đồng. Đến ngày 04/5/2015, tôi tiếp tục nhờ người đàn ông này đi cùng tôi lên Ngân hàng ký Hợp đồng tín dụng và các giấy tờ khác trong hồ sơ tín dụng. Tôi và người đàn ông này cùng đi đến Ngân hàng thì Ngân hàng đưa Hợp đồng tín dụng và các giấy tờ cho tôi và người đàn ông này ký. Ký xong, tôi trực tiếp nhận 100.000.000 đồng. Nhận tiền xong, tôi cho người đàn ông này 1.000.000 đồng. Từ đó đến nay tôi không gặp lại người đàn ông này nữa. Như vậy, toàn bộ các chữ ký và chữ viết Trương D là do tôi và người đàn ông này giả mạo, chứ chồng tôi không ký và không biết việc vay tiền của tôi.

Đối với số tiền vay, sau khi vay, tôi sử dụng để trả nợ riêng cho tôi. Ngoài ra, không sử dụng vào mục đích nào khác.

Vì vậy, nay tôi đồng ý một mình tôi trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ trên. Chồng con tôi không có nghĩa vụ phải trả số tiền nợ trên.

- *Bị đơn, ông Trương D trình bày:*

Tôi là chồng bà Trương Thị Tuyết M. Tôi không có quan hệ vay mượn gì với Ngân hàng K. Việc vay mượn tiền là giữa bà M với Ngân hàng. Từ trước tới nay tôi chưa bao giờ vay tiền của Ngân hàng K.

Chữ ký và chữ viết Trương D trong Hợp đồng cấp tín dụng ngắn hạn số 219/2015/HĐTD 0700-0375 ngày 04/5/2015, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 219/2015/HĐTC-BĐS/0700-0375 ngày 18/04/2015 và trong tất cả các giấy tờ trong hồ sơ tín dụng giữa bà M với Ngân hàng là do người khác giả mạo.

Số tiền bà M vay Ngân hàng, bà M sử dụng vào mục đích gì tôi không biết, bà M cũng không đưa về cho gia đình và chi tiêu gì cho gia đình hết. Vì vậy, nay với yêu cầu của Ngân hàng, tôi không đồng ý trả. Tôi đề nghị xem xét giải quyết đối với hành vi bà M giả mạo chữ ký của tôi. Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 219/2015/HĐTC-BĐS/0700-0375 ngày 18/04/2015 giữa Ngân hàng với bà M tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho tôi và gia đình, yêu cầu Ngân hàng phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Ngọc D, chị Trương Thị Bích T:* Mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần tham gia tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Đ:* Trong văn bản từ chối tham gia tố tụng số: 165/VB-VPCC ngày 24/12/2018, Văn phòng Công chứng Đ cho rằng Hợp đồng tín dụng ký giữa Ngân hàng TMCP K với ông Trương D, bà Trương Thị Tuyết M là hợp đồng để thực hiện nghĩa vụ dân sự được bảo đảm bằng tài sản thế chấp (công việc giải ngân) giữa các bên với nhau. Văn phòng Công chứng Đ hoàn toàn không liên quan nên xin từ chối tham gia tố tụng và không cung cấp hồ sơ công chứng.

- *Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn ông Lê Hoài S trình bày:*

Nếu bà M có hành vi giả mạo chữ ký của ông D trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp thì đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự:*

+ Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị

đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70 và 71 của Bộ luật tố tụng dân sự; người liên quan cố tình vắng không thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng, nên đề nghị HĐXX xét xử theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Về thời hạn tố tụng có vi phạm theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung yêu cầu của nguyên đơn: Đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Trương Thị Tuyết M phải trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền nợ là 176.983.980 đồng; trong đó nợ gốc 100.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 9.820.000 đồng; lãi quá hạn 61.005.000 đồng (tính đến ngày 10/7/2019), phí phạt chậm trả lãi 6.158.980 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đề nghị tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 219/2015/HĐTC-BĐS/0700-0375 ngày 18/04/2015 vô hiệu. Ngân hàng phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông D, bà M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về "Hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột 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 tố tụng: Người liên quan anh Trương Ngọc D, chị Trương Thị Bích T, Văn phòng Công chứng Đ mặc dù đã được Toà án tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định để tham gia tố tụng giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, nhưng vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt người liên quan.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn, HĐXX thấy: Việc vay tiền giữa bà Trương Thị Tuyết M (Hộ kinh doanh Trương Thị Tuyết M) và Ngân hàng TMCP K là có thật. Được thể hiện bằng Hợp đồng cấp tín dụng ngắn hạn số 219/2015/HĐTD 0700-0375 ngày 04/5/2015. Số tiền vay là 100.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay mua bán hàng chuyến nông sản, lãi suất tại thời điểm vay 13,05%/năm và được điều chỉnh 3 tháng/lần được tính bằng lãi tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ cộng biên độ 3,96%; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; mức phạt chậm trả lãi 0.05%/ngày.

Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa bà M và Ngân hàng TMCP K trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện; các bên tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà M đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 219/2015/HĐTC-BĐS/0700-0375 ngày 18/04/2015. Tài sản thế chấp để bảo đảm trả nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AP 913102 do UBND Tp. Buôn Ma Thuột cấp ngày 13/11/2009, đứng tên hộ ông Trương D và bà Trương Thị Tuyết M; thửa đất số 2, tờ bản đồ số 65, diện tích 57,9 m^2, tọa lạc tại phường Tân Hòa, Tp Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày vay đến nay, bà M mới chỉ trả được cho Ngân hàng 3.335.000 đồng tiền lãi, ngoài ra không trả được thêm khoản nợ gốc, lãi nào. Hiện nay, bà M còn nợ tổng số tiền nợ là 176.983.980 đồng; trong đó nợ gốc 100.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 9.820.000 đồng; lãi quá hạn 61.005.000 đồng (tính đến ngày 10/7/2019), phí phạt chậm trả lãi 6.158.980 đồng.

Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn của bà M đã vi phạm quy định tại Điều 474 của Bộ luật dân sự 2005. Vì vậy, xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc bà M phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi trên và lãi suất phát sinh từ ngày 11/7/2019 cho đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 471, 474, 476 của Bộ luật dân sự 2005.

Đối với ông Trương D: Ông D cho rằng không có quan hệ vay mượn gì với Ngân hàng TMCP K. Việc vay mượn tiền là giữa bà M với Ngân hàng. Chữ ký và chữ viết Trương D trong Hợp đồng cấp tín dụng ngắn hạn số 219/2015/HĐTD 0700-0375 ngày 04/5/2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 219/2015/HĐTC-BĐS/0700-0375 ngày 18/04/2015 và trong tất cả các giấy tờ trong hồ sơ tín dụng giữa bà M với Ngân hàng là do người khác giả mạo. Số tiền bà M vay Ngân hàng, bà M sử dụng vào mục đích gì ông D cũng không biết. Vì vậy, với yêu cầu của Ngân hàng, ông D không đồng ý trả. Xét ý kiến của ông D là phù hợp với các chứng cứ tài liệu đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án, phù hợp với Kết luận giám định số 128/PC09 ngày 19/11/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đăk Lăk và phù hợp với lời trình bày của bà M, nên có căn cứ, cơ sở cần chấp nhận. Ông D không cùng với bà M vay tiền của Ngân hàng TMCP K nên không có nghĩa vụ phải trả.

[4] Xét về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 219/2015/HĐTC-BĐS/0700-0375 ngày 18/04/2015 được Văn phòng Công chứng Đắk Lắk công chứng theo văn bản công chứng số 3738, quyển số 13/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/04/2015. Tài sản thế chấp trong hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất được cấp cho hộ gia đình ông Trương D, bà Trương Thị Tuyết M (vào thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (13/11/2009), hộ ông Trương D bao gồm các

thành viên là ông D, bà M, anh D và chị T). Vì vậy, đây là tài sản thuộc sở hữu chung của gia đình ông D, bà M. Việc định đoạt tài sản chung phải có sự đồng ý của các chủ sở hữu, thế nhưng bà M tự ý dùng tài sản này thế chấp cho Ngân hàng TMCP K để vay tiền tiêu xài cá nhân mà không được sự đồng ý của ông D và anh Duy là vi phạm khoản 2 Điều 109 Bộ luật dân sự 2005 quy định về định đoạt tài sản chung của hộ gia đình: *"Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý; đối với các loại tài sản chung khác phải được đa số thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý"*. Ông D, anh D cũng không giao tài sản cho bà M sử dụng vào việc kinh doanh buôn chuyến nông sản và trên thực tế bà M cũng không có hoạt động kinh doanh nào. Đồng thời, chữ ký và chữ viết Trương D trong hợp đồng thế chấp không phải của ông D ký, viết mà là do bà M giả mạo.

Ngân hàng cũng thừa nhận do nhiều việc và thiếu nhân sự nên Ngân hàng để cho khách hàng tự mang các hợp đồng về nhà ký, đi công chứng và đăng ký thế chấp là một lỗ hổng trong quy trình pháp lý của ngân hàng, dẫn đến việc bà M đã lợi dụng để cho người khác giả mạo chữ ký của ông D trong hồ sơ tín dụng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 219/2015/HĐTC-BĐS/0700-0375 ngày 18/04/2015 đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trương D, anh Trương Ngọc D; bà M đã cố tình lừa dối về chữ ký và chữ viết của ông D trong hợp đồng thế chấp nên giao dịch dân sự này vi phạm điều cấm của pháp luật, vi phạm khoản 2 Điều 109, Điều 122, Điều 127, Điều 132 Bộ luật dân sự 2005 nên vô hiệu.

- Ngân hàng TMCP K có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông Trương D, bà Trương Thị Tuyết M Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 913102, do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 13/11/2009, đứng tên hộ ông Trương D, bà Trương Thị Tuyết M.

[5] Về chi phí giám định: Do yêu cầu trưng cầu giám định của Ngân hàng TMCP K là không có căn cứ nên phải chịu 5.040.000 đồng tiền chi phí giám định; được khấu trừ vào số tiền 6.000.000 đồng tạm ứng chi phí giám định đã nộp theo phiếu thu ngày 07/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột (đã chi phí xong và Ngân hàng đã nhận lại số tiền 960.000 đồng).

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Trương Thị Tuyết M phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp là 1.000.000 đồng (và đã chi phí xong).

[7] Về án phí: Bà Trương Thị Tuyết M phải chịu 8.849.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí do bà M Thị Kim Phú đã nộp thay là 2.812.000 đồng theo biên lai thu số AA/2014/0039061 ngày 03/8/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 161; khoản 2 Điều 227; Điều 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 2 Điều 109, Điều 122, Điều 127, Điều 132; Điều 471, Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự 2005;

- Căn cứ Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010;

- 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 án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K. Buộc bà Trương Thị Tuyết M phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền nợ là 176.983.980 đồng; trong đó nợ gốc 100.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 9.820.000 đồng; lãi quá hạn 61.005.000 đồng (tính đến ngày 10/7/2019), phí phạt chậm trả lãi 6.158.980 đồng. Tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 11/7/2019 cho đến khi bà M trả hết nợ theo quy định của Hợp đồng tín dụng.

- Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 219/2015/HĐTC-BĐS/0700-0375 ngày 18/04/2015 được Văn phòng Công chứng Đắk Lắk công chứng theo văn bản công chứng số 3738, quyển số 13/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/04/2015 vô hiệu.

- Ngân hàng TMCP K có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông Trương D, bà Trương Thị Tuyết M Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 913102, do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 13/11/2009, đứng tên hộ ông Trương D, bà Trương Thị Tuyết M.

[2] **Về chi phí giám định**: Ngân hàng TMCP K phải chịu 5.040.000 đồng tiền chi phí giám định; được khấu trừ vào số tiền 6.000.000 đồng tạm ứng chi phí giám định đã nộp theo phiếu thu ngày 07/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột (đã chi phí xong và Ngân hàng đã nhận lại số tiền 960.000 đồng).

[3] **Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:** Bà Trương Thị Tuyết M phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp là 1.000.000 đồng (và đã chi phí xong).

[4] **Về án phí:** Bà Trương Thị Tuyết M phải chịu 8.849.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí do bà Mai Thị Kim P đã nộp thay là 2.812.000 đồng theo biên lai thu số AA/2014/0039061 ngày 03/8/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong

thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

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 yêu cầu thi hành án, quyền thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 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.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Đắk Lắk;
-VKSND tỉnh, Tp. BMT;
-THADS Tp. BMT;
-Đương sự.
-Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

PHAN ĐÌNH HẢI