

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP.BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK**

Số : 126/2017/ DS - ST

Ngày 21/12/2017

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP.BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Anh Tuấn

Các hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Việt Oanh, ông Nguyễn Hưng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài Trang - Thư ký Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Ông Phạm Đức Lễ – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 362/2017/TLST-DSST ngày 07 tháng 08 năm 2017 về việc " Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 177/2017/QĐXX-DS ngày 17/11/2017, theo quyết định hoãn phiên tòa số 158/2017/QĐH-TA ngày 05/12/2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn :* Ngân hàng N

Địa chỉ: 18 D, P. M, quận T, TP. Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng N sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: 227 L, TP. B, tỉnh Đắk Lắk.

2. *Bị đơn:* Bà Hứa Thị Bích L, ông Tống Thanh T

Địa chỉ: Thôn 9, xã H, TP. B, tỉnh Đắk Lắk. (đều vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN

***/Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng N trình bày:** Ông Tống Thanh T và bà Hứa Thị Bích L ký vay vốn của ngân hàng N tại hợp đồng tín dụng số 521-LAV201500123 ngày 30/3/2015, ngày hạn 20/3/2017 số tiền vay là 100.000.000 đồng , lãi suất 12%/năm và hợp đồng tín dụng số 5215-LAV201500211 ngày 08/5/2015, ngày đến hạn 07/5/2017 số tiền vay là 70.000.000 đồng, lãi suất 12%/năm và hợp đồng tín dụng số 5215-LAV201600192 ngày 31/3/2016, ngày đến hạn 30/3/2018 số tiền vay là 50.000.000 đồng.

Khoản vay nói trên được đảm bảo bởi: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20X/2015 ký ngày 19/3/2015. Tài sản thế chấp là QSD đất số BK 967100 do UBND thành phố B cấp ngày 14/9/2012 thuộc thửa đất số 7A, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích 160m² và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19X/2014 ngày 21/04/2014 có tài sản thế chấp là QSD đất số

BP 219531 do UBND thành phố B cấp 01/4/2014 thuộc thửa đất số 144B, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất xã H, Tp. B

Thực hiện hợp đồng: Sau khi vay vốn, ông Tổng Thanh T và bà Hứa Thị Bích L đã thực hiện trả một phần nợ gốc và trả nợ lãi đối với hợp đồng tín dụng số 5215-LAV201500123 trả lãi đến ngày 31/3/2016 là 12.641.666 đồng và gốc là 50.000.000 đồng, đối với hợp đồng tín dụng số 5215-LAV201500211 trả lãi đến ngày 31/12/2015 số tiền là 5.553.334 đồng đối với hợp đồng tín dụng số 5215-LAV 201600192 chưa trả lãi lần nào và chưa thanh toán được số tiền gốc và lãi tính đến ngày 01/3/2017. Tổng số tiền nợ gốc và lãi quá hạn tính đến ngày 21/12/2017 là: Số nợ gốc: 170.000.000 đồng, Số nợ lãi trong hạn: 36.013.223 đồng, Số nợ lãi quá hạn: 9.958.666 đồng. Tổng cộng cả nợ gốc và nợ lãi là: 211.970.834đ.

Hiện nay ông Tổng Thanh T và bà Hứa Thị Bích L đã vi phạm điều 4 hợp đồng tín dụng. Ngân hàng chúng tôi đã nhiều lần liên lạc làm việc đã tháo gỡ, đồng thời tạo điều kiện để ông bà thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng ông bà không hợp tác.

Nay Ngân hàng khởi kiện buộc ông T và bà L phải trả hết số nợ gốc và lãi suất là 211.970.834 (lãi suất tính từ ngày 21/12/2017)

Trường hợp không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ trên. Đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp của ông Tổng Thanh T theo hợp đồng thế chấp số 20X/2015 ký ngày 19/3/2015 và hợp đồng thế chấp số 19X/2014 ngày 21/4/2014 để thanh toán dứt điểm toàn bộ số nợ gốc và lãi cho ngân hàng.

****/Tại bản tự khai ngày 14/9/2017 - Bị đơn bà Hứa Thị Bích L trình bày:***
Tôi và ông Tổng Thanh T khi là vợ chồng có ký vay vốn của NHN0&PTNT Việt Nam, chi nhánh L- Đắk Lắk tại HĐTD số 521-LAV201500123 ngày 30/3/2015, ngày hạn 20/3/2017 số tiền vay là 100.000.000 đồng , lãi suất 12%/năm và HĐTD số 5215-LSV201500211 ngày 08/5/2015, ngày đến hạn 07/5/2017 số tiền vay là 70.000.000 đồng, lãi suất 12%/năm và HĐTD số 5215-LAV201600192 ngày 31/3/2016, ngày đến hạn 30/3/2018 số tiền vay là 50.000.000 đồng.

Chúng tôi đã thực hiện trả một phần nợ gốc và trả nợ lãi đối với hợp đồng tín dụng số 5215-LAV201500123 trả lãi đến ngày 31/3/2016 là 12.641.666 đồng và gốc là 50.000.000 đồng, đối với hợp đồng tín dụng số 5215-LAV201500211 trả lãi đến ngày 31/12/2015 số tiền là 5.553.334 đồng đối với hợp đồng tín dụng số 5215-LAV 201600192 chưa trả lãi lần nào và chưa thanh toán được số tiền gốc và lãi

Tài sản thế chấp là QSD đất số BK 967100 do UBND thành phố B cấp ngày 14/9/2012 thuộc thửa đất số 7A, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích 160m² và tài sản thế chấp là QSD đất số BP 219531 do UBND thành phố B cấp 01/4/2014 thuộc thửa đất số 144B, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất xã H, Tp. B

Hiện chúng tôi nợ ngân hàng số tiền gốc là 170.000.000 đồng và lãi suất.

Đồng bị đơn ông Tổng Thanh T đã cố tình trốn tránh trong suốt quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân

sự; Về nội dung đề nghị HĐXX căn cứ Điều 30, Điều 39, Điều 220, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 233, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ điều 12, điều 56, điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm để chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Tống Thanh T và bà Hứa Thị Bích L có trách nhiệm trả 170.000.000đ nợ gốc trong đó lãi suất trong hạn là 36.012.223đ, lãi quá hạn là 5.958.611đ. Tổng khoản nợ là 211.970.834đ, và tiếp tục tính lãi kể từ ngày 22/12/2017 cho đến khi trả xong nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn ông Tống Thanh T và bà Hứa Thị Bích L. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông T, bà L vắng mặt không có lý do vậy HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Nội dung: Vợ chồng ông Tống Thanh T và bà Hứa Thị Bích L ký 03 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 521-LAV201500123 ngày 20/3/2015, ngày hạn 20/3/2017 số tiền vay là 100.000.000 đồng, lãi suất 12%/năm. Thỏa thuận trả nợ làm 02 kỳ, kỳ 1 là ngày 20/3/2016 trả 50.000.000đ, kỳ 2 là ngày 20/3/2017 trả 50.000.000đ. Trong quá trình vay ông T, bà L đã trả được 12.641.666đ nợ lãi và 50.000.000đ nợ gốc. Còn nợ 50.000.000đ nợ gốc và lãi suất tính đến ngày 21/12/2017 là 62.800.001đ (Trong đó nợ gốc là 50.000.000đ, lãi trong hạn là 10.425.001, lãi quá hạn 2.375.000đ)

Hợp đồng tín dụng số 5215-LSV201500211 ngày 08/5/2015, ngày đến hạn 07/5/2017 số tiền vay là 70.000.000 đồng, lãi suất 12%/năm. Thỏa thuận trả nợ làm 02 kỳ, kỳ 1 là trả vào ngày 07/5/2016 trả 35.000.000đ và kỳ 2 ngày 07/5/2017. Trong quá trình vay vốn ông T, bà L đã trả được 5.553.334đ nợ lãi, chưa trả nợ gốc. Tính đến ngày 21/12/2017 ông T, bà L còn nợ 89.483.333đ (Trong đó 70.000.000đ nợ gốc và lãi suất trong hạn là 16.823.333đ, lãi quá hạn 2.660.000đ).

Hợp đồng tín dụng số 5215-LAV201600192 ngày 31/3/2016, ngày đến hạn 30/3/2018 số tiền vay là 50.000.000 đồng, chia làm 02 kỳ trả nợ là kỳ 1 30/3/2017 trả 25.000.000đ, kỳ 02 là 30/3/2018 là 25.000.000đ. Trong quá trình vay vốn ông T, bà L chưa trả được khoản nợ gốc cũng như nợ lãi nào. Tính đến ngày 21/12/2017 ông T, bà L còn nợ 59.687.500đ (Trong đó 50.000.000đ nợ gốc và lãi trong hạn 8.763.889đ, lãi quá hạn 923.611đ).

Xét hiện nay ông T, bà L đã vi phạm N vụ trả nợ của cả 03 hợp đồng tín dụng. Vì vậy, ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu ông T, bà L phải trả là có căn cứ chấp nhận.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay thì ông T, bà L có thể chấp các tài sản:

Tài sản 01 là quyền sử dụng đất số BK 967100 do UBND TP. B cấp ngày 19/3/2015 tại thửa đất số 7A, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã H, TP. B, tỉnh Đắk Lắk đứng tên ông Tống Thanh T, bà Hứa Thị Bích L thế chấp cho hợp đồng tín dụng số

5215-LSV201500211 ngày 08/5/2015 và hợp đồng tín dụng số 5215-LAV201600192 ngày 31/3/2016. Việc thế chấp đã đăng ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20X/2015 ngày 15/3/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 31/3/2016 có đăng ký thế chấp tại Phòng tài nguyên và môi trường ngày 14/8/2015 là đúng theo quy định tại Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm.

Tài sản 02 là quyền sử dụng đất số BP 219531 do UBND TP. B cấp ngày 01/4/2014 tại thửa đất số 144B, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã H, TP. B, tỉnh Đắk Lắk đứng tên ông Tống Thanh T thế chấp cho hợp đồng tín dụng số 5215-LSV201500211 ngày 08/5/2015. Việc thế chấp đã đăng ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19X/2014 ngày 21/4/2014 có đăng ký thế chấp tại Phòng tài nguyên và môi trường ngày 14/8/2015 là đúng theo quy định tại Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm.

Vì vậy, nếu ông Tống Thanh T và bà Hứa Thị Bích L không trả được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thu hồi nợ.

[3] Về án phí DSST: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp là 4.798.000 do theo biên lai số 0001016 ngày 03/8/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự TP. B, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Tống Thanh T, bà Hứa Thị Bích L liên đới chịu án phí DSST là 10.958.500đ (làm tròn số).

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 30, Điều 39, Điều 220, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 233, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ điều 12, điều 56, điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm;

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Tống Thanh T và bà Hứa Thị Bích L trả cho Ngân hàng N khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 521-LAV201500123 ngày 30/3/2015 là 62.800.001đ (Trong đó nợ gốc là 50.000.000đ, lãi trong hạn là 10.425.001, lãi quá hạn 2.375.000đ); Theo hợp đồng tín dụng số 5215-LAV201500211 ngày 08/5/2015 trả 89.483.333đ (Trong đó 70.000.000đ nợ gốc và lãi suất trong hạn là 16.823.333đ, lãi quá hạn 2.660.000đ); Theo hợp đồng tín dụng số 5215-LAV201600192 ngày 31/3/2016 trả 59.687.500đ (Trong đó 50.000.000đ nợ gốc và lãi trong hạn 8.763.889đ, lãi quá hạn 923.611đ); Tổng cả ba hợp đồng tín dụng là 211.970.834đ (Trong đó 170.000.000đ nợ gốc, lãi trong hạn là 36.012.223đ, lãi quá hạn là 5.958.611đ.

Ngoài ra ông Tống Thanh T và bà Hứa Thị Bích L còn phải chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng 521-LAV201500123 ngày 30/3/2015, hợp đồng tín dụng số 5215-LAV201500211 ngày 08/5/2015, hợp đồng tín dụng số 5215-

LAV201600192 ngày 31/3/2016 trên số nợ gốc kể từ ngày 22/12/2017 cho đến khi trả xong nợ.

Sau khi ông Tổng Thanh T và bà Hứa Thị Bích L trả hết số nợ trên cho ngân hàng thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại cho ông T, bà L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 967100 do UBND TP. B cấp ngày 19/3/2015 tại thửa đất số 7A, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã H, TP. B, tỉnh Đắk Lắk đứng tên ông Tổng Thanh T, bà Hứa Thị Bích L, và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 219531 do UBND TP. B cấp ngày 01/4/2014 tại thửa đất số 144B, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã H, TP. B, tỉnh Đắk Lắk đứng tên ông Tổng Thanh T.

Trường hợp ông Tổng Thanh T, bà Hứa Thị Bích L không trả được thì ngân hàng có quyền phát mãi tài sản là toàn bộ tài sản thế chấp cùng quyền sử dụng đất số BK 967100 do UBND TP. B cấp ngày 19/3/2015 tại thửa đất số 7A, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã H, TP. B, tỉnh Đắk Lắk đứng tên ông Tổng Thanh T, bà Hứa Thị Bích L để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 5215-LSV201500211 ngày 08/5/2015 và hợp đồng tín dụng số 5215-LAV201600192 ngày 31/3/2016. Và toàn bộ tài sản thế chấp cùng quyền sử dụng đất số BP 219531 do UBND TP. B cấp ngày 01/4/2014 tại thửa đất số 144B, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã H, TP. B, tỉnh Đắk Lắk đứng tên ông Tổng Thanh T đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 5215-LSV201500211 ngày 08/5/2015 để thu hồi nợ theo trình tự thi hành án.

Về án phí DSST: Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp là 4.798.000 do theo biên lai số 0001016 ngày 03/8/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự TP. B, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Tổng Thanh T, bà Hứa Thị Bích L phải liên đới chịu án phí DSST là 10.958.500đ (làm tròn số).

Báo đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Báo đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

“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; 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:

- VKSND TP.BMT;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Chi cục THA DS BMT;
- Các đương sự;
- Lưu: HS vụ án.

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

đã ký

Trần Anh Tuấn

