

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EAH'LEO
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 76/2021/DS-ST.

Ngày: 11 - 8 - 2021.

“V/v: Kiện tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO - TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Quốc Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Ksor Y Nai.

2. Ông Hoàng Tuyển.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Năng Quân - Thư ký Toà án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa:
Ông Trịnh Văn Hai - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2021. Tại phòng xử án - Toà án nhân dân huyện Ea H'Leo xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67/2021/TLST-DS, ngày 01 tháng 3 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 101/2021/QĐST-DS, ngày 22 tháng 7 năm 2021, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam. Địa chỉ: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Hà H - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Buôn Hồ. Ủy quyền lại cho ông Hoàng Văn K - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Buôn Hồ - Phòng giao dịch Ea H'Leo. Địa chỉ: 546 đường Giải Phóng, thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn: Bà H'BỄ B, sinh năm 1980; Trú tại: Buôn T, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ông Hoàng Văn K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 28 tháng 11 năm 2017 bà H'BỄ B có ký Hợp đồng tín dụng số: 01/2017/9143604/HDTD với Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bắc Đăk Lăk (nay CN Buôn Hồ) - Phòng giao dịch Ea H'Leo để vay số tiền 200.000.000 đồng; lãi suất là 11%/năm; thời hạn vay 11 tháng; mục đích vay: Tiêu dùng và sửa nhà và đến ngày 28 tháng 6 năm 2018 bà H'BỄ B tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/9143604/HDTD với Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bắc Đăk Lăk (nay CN Buôn Hồ) - Phòng giao dịch Ea H'Leo để vay số tiền 20.000.000 đồng; với lãi suất là 10,4%/năm; thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay: Chăm sóc cà phê và tiêu. Như vậy, tổng số tiền mà bà H'BỄ B đã vay của Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bắc Đăk Lăk (nay CN Buôn Hồ) - Phòng giao dịch Ea H'Leo là 220.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay bà H'BỄ B đã thế chấp Quyền sử dụng đất số: CB 757793 do UBND huyện Cư M'gar, tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 16/12/2015; thửa đất số: 45; tờ bản đồ số: 20; diện tích: 8560m²; địa chỉ: Buôn Tráp, xã Ea H'đing, huyện Cư M'Gar, tỉnh Đăk Lăk. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm và làm hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 01/2016/9143604/HĐBĐ, ngày 01 tháng 11 năm 2016.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà H'BỄ B mới trả được một phần tiền lãi trong hạn là 17.433.863 đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H'BỄ B phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết là 323.191.014 đồng (trong đó, nợ gốc là 220.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 70.366.466 đồng; tiền lãi suất quá hạn là 32.824.548 đồng), tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 11 tháng 8 năm 2021 cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bắc Đăk Lăk (nay CN Buôn Hồ) - PGD Ea H'Leo.

Trường hợp bà H'BỄ B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được bảo đảm để thu hồi nợ.

** Bà H'BỄ B là bị đơn trình bày:*

Vào ngày 28 tháng 11 năm 2017 bà H'BỄ B có ký Hợp đồng tín dụng số: 01/2017/9143604/HDTD với Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bắc Đăk Lăk (nay CN Buôn Hồ) - PGD Ea H'Leo để vay số tiền 200.000.000 đồng; với lãi suất là 11%/năm; thời hạn vay 11 tháng; mục đích vay: Tiêu dùng và sửa nhà và đến ngày 28 tháng 6 năm 2018 bà H'BỄ B tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/9143604/HDTD với Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển

Việt Nam - CN Bắc Đắc Lắc (nay CN Buôn Hồ) - PGD Ea H'Leo để vay số tiền 20.000.000 đồng; lãi suất là 10,4%/năm; thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay: Chăm sóc cà phê và tiêu.

Để bảo đảm cho khoản vay bà H'BỄ B đã thế chấp Quyền sử dụng đất số: CB 757793 do UBND huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 16/12/2015; thửa đất số: 45; tờ bản đồ số: 20; diện tích: 8560m²; địa chỉ: Buôn Trấp, xã Ea H'ding, huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk, việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm và làm hợp đồng thế chấp số: 01/2016/9143604/HĐBĐ, ngày 01 tháng 11 năm 2016.

Tuy nhiên, vì hoàn cảnh khó khăn nên bà H'BỄ B chưa trả được nợ, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H'BỄ B phải trả số tiền gốc và lãi suất phát xin theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì bà H'BỄ B đồng ý, nhưng bà H'BỄ B không trả một lần được mà xin trả nợ thành nhiều lần.

Trường hợp bà H'BỄ B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản mà bà H'BỄ B đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2016/9143604/HĐBĐ, ngày 01 tháng 11 năm 2016 thì bà H'BỄ B đồng ý.

Các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến nêu trên của mình và không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Áp dụng Điều 117; Điều 118; Điều 119; Điều 298; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 325; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Xét thấy, việc bà H' BỄ B đã ký hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 01/2016/9143604/HĐBĐ, ngày 01 tháng 11 năm 2016 để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2017/9143604/HĐTD, ngày 28 tháng 11 năm 2017 và Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/9143604/HĐTD, ngày 28 tháng 6 năm 2018 với Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bắc Đắc Lắc (nay CN Buôn Hồ) - PGD Ea H'Leo là tự nguyện, không ai ép buộc và tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật về điều kiện, mục đích, nội dung và hình thức hợp đồng. Nay bà H'BỄ B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay tài sản, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Vì vậy, cần buộc bà H' BẾ B phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bắc Đắc Lắc (nay CN Buôn Hồ) - PGD Ea H'Leo tổng số tiền nợ gốc 220.000.000 đồng và tiền lãi suất theo quy định.

Trường hợp bà H' BẾ B không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bắc Đắc Lắc (nay CN Buôn Hồ) - PGD Ea H'Leo có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý Quyền sử dụng đất và tài sản với đất đã được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2016/9143604/HĐBĐ, ngày 01 tháng 11 năm 2016 để thu hồi nợ theo quy định.

Ngoài ra, bà H' BẾ B còn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Việc Tòa án xác định là đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn và bị đơn vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

[2]. Về nội dung vụ án: Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam khởi kiện yêu cầu bà H' BẾ B phải trả tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi suất phát sinh là 323.191.014 đồng (trong đó, nợ gốc là 220.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 70.366.466 đồng; tiền lãi suất quá hạn là 32.824.548 đồng) tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 11 tháng 8 năm 2021 cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bắc Đắc Lắc (nay CN Buôn Hồ) - PGD Ea H'Leo.

Trường hợp bà H'BẾ B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý Quyền sử dụng đất và tài sản với đất mà bà H'BẾ B đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

[2.1]. Các tình tiết mà đương sự đã thống nhất: Bị đơn thừa nhận có vay của Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bắc Đắc Lắc (nay CN Buôn Hồ) - PGD Ea H'Leo số tiền gốc 220.000.000 đồng; cụ thể tại Hợp đồng tín dụng số: 01/2017/9143604/HDTD, ngày ngày 28 tháng 11 năm 2017 và Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/9143604/HDTD, ngày 28 tháng 6 năm 2018; cũng như về lãi suất; thời hạn vay; mục đích vay và tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng

thế chấp tài sản số: 01/2016/9143604/HĐBĐ, ngày 01 tháng 11 năm 2016, nên đây là những tình tiết không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, việc bà H'BỂ B có thể chấp tài sản và ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bắc Đắc Lắc (nay CN Buôn Hồ) - PGD Ea H'Leo là có thật.

[2.2]. Các tình tiết mà đương sự không thống nhất: Do điều kiện khó khăn, nên bà H'BỂ BYÃ xin trả số nợ trên thành nhiều lần. Tuy nhiên, đề nghị này không được người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chấp nhận.

[3]. Như vậy, từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1]. Về hợp đồng tín dụng: Việc các bên xác lập quan hệ vay tài sản là hoàn toàn tự nguyện, tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật về điều kiện, mục đích, nội dung và hình thức của hợp đồng vay tài sản được quy định tại Điều 117; Điều 118; Điều 119 và Điều 463 Bộ luật Dân sự và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, nên công nhận việc vay tài sản giữa bà H'BỂ B với Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bắc Đắc Lắc (nay CN Buôn Hồ) - PGD Ea H'Leo là hợp pháp, nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Nay bà H'BỂ B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng. Vì vậy, cần công nhận Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa bà H'BỂ B với Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bắc Đắc Lắc (nay CN Buôn Hồ) - PGD Ea H'Leo là hợp pháp.

[3.2]. Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để bảo đảm cho khoản vay bà H'BỂ B đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho Ngân hàng, được đăng ký giao dịch bảo đảm và làm bằng Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2016/9143604/HĐBĐ, ngày 01 tháng 11 năm 2016. Như vậy, xét về Hợp đồng thế chấp tài sản đã được ký kết giữa bà H'BỂ B với Ngân hàng là phù với Điều 292; Điều 293; Điều 295; Điều 298; Điều 317; Điều 318 và Điều 319 Bộ luật Dân sự. Nên, công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản đã được xác lập giữa bà H'BỂ B với Ngân hàng là hợp pháp.

Vì vậy, việc Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm trên khi bà H'BỂ B không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ là có căn cứ, nên cần chấp nhận.

[3.3]. Về lãi suất: Cần áp dụng Hợp đồng tín dụng số: 01/2017/9143604/HĐTD, ngày ngày 28 tháng 11 năm 2017 và Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/9143604/HĐTD, ngày 28 tháng 6 năm 2018 đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bắc Đắc Lắc (nay CN Buôn Hồ) - PGD Ea H'Leo với bà H'BỂ B và Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết.

[4]. Từ các nhận định nêu trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam. Buộc bà H'BỂ B phải trả cho Ngân

hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bắc Đẩu Lắc (nay CN Buôn Hồ) - PGD Ea H'Leo tổng số tiền là 323.191.014 đồng (trong đó, nợ gốc là 220.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 70.366.466 đồng; tiền lãi suất quá hạn là 32.824.548 đồng) tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 11 tháng 8 năm 2021.

[5]. Về chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ theo quy định.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên cần buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 117; Điều 118; Điều 119; Điều 292; Điều 298; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 322; Điều 325; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam.

Buộc bà H'BỄ B phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Đẩu Lắc (nay CN Buôn Hồ) - PGD Ea H'Leo tổng số tiền 323.191.014 đồng (trong đó, nợ gốc là 220.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 70.366.466 đồng; tiền lãi suất quá hạn là 32.824.548 đồng) tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 11 tháng 8 năm 2021.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bị đơn 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 đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số: 01/2016/9143604/HĐBĐ, ngày 01 tháng 11 năm 2016, được ký kết giữ bà H'BỄ B với Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bắc Đẩu Lắc (nay CN Buôn Hồ) - PGD Ea H'Leo có hiệu lực pháp luật. Nên trong trường hợp bà H'BỄ B không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bắc Đẩu Lắc (nay CN Buôn Hồ) - PGD Ea H'Leo có

quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo Hợp đồng thế chấp nói trên để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ là 2.000.000 đồng. Do phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này, nên cần buộc bà H'BỄ B phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bắc Đăk Lăk (nay CN Buôn Hồ) - PGD Ea H'Leo số tiền 2.000.000 đồng.

Về án phí: Bà H'BỄ B phải chịu số tiền 16.159.550 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam số tiền 7.048.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo theo biên lai số: AA/2019/0012448, ngày 25 tháng 02 năm 2021.

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

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

Nơi nhận:

TÒA

- Các đương sự;
- Viện KSND huyện Ea H'leo;
- Chi cục THADS huyện Ea H'leo;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ.

Bùi Quốc Hà