TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN H
TỈNH ĐĂK LĂK
Bản án số: 11/2022/DSST
Ngày: 14/02/2022
V/v: Kiện tranh chấp hợp đồng Tín dụng

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Long.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Ánh Sửu.

2. Ông Y Manh A Đrơng.

Thư ký phiên toà: Bà Đặng Thị Hòa – Cán bộ Toà án nhân dân huyện H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H tham gia phiên tòa: Ông Hồ Quang Phúc - Kiểm sát viên.

Ngày 14/02/2022 tại phòng xử án - Toà án nhân dân huyện H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 409/2020/TLST-DS, ngày 03/11/2020 về "Kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 174/2021/QĐXXST-DS, ngày 29/11/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09a/2022/QĐ-HPT, ngày 13/01/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần B (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng B).

Địa chỉ: Tầng 01 và tầng 05 tòa nhà C, số 16 đường P, Quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện ủy quyền: Bà Hàn Thị Hoàng A, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần B – Chi nhánh Đăk Lăk.

Người đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Thanh H, sinh năm 1982. Chức vụ: Chuyên viên cao cấp bộ phận Xử lý nợ tập trung - Ngân hàng Thương mại cổ phần B - Chi nhánh Đăk Lăk, có mặt.

Bị đơn:

1. Ông Phạm Thanh T, sinh năm 1983, vắng mặt.

2. Bà Bùi Thị Minh P, sinh năm 1983, vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn b, xã E, huyện H, tỉnh Đăk Lăk.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đăng H, sinh năm 1974, vắng mặt.

Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện H, tỉnh Đăk Lăk.

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ C, sinh năm 1974, vắng mặt.

Địa chỉ: 80/2 P, phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn trình bày:

Ngày 16/7/2018 ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P ký kết hợp đồng tín dụng số 0947/2018/HĐTD2/BVB54 và khế ước nhận nợ số 0947.01/2018/KUNN2/BVB25 vay của Ngân hàng B - Chi nhánh Đăk Lăk số tiền 1.400.000.000 đồng, mục đích vay để bù đắp mua bất động sản. Thời gian vay 240 tháng, lịch trả gốc 03 tháng một lần, trả lãi hàng tháng, lãi suất vay 7,8%/năm trong hạn 12 tháng đầu, các kỳ sau điều chỉnh bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng B công bố cộng biên độ 3,55%, định kỳ điều chỉnh lãi suất 06 tháng/lần.

Tính cho đến ngày mở phiên tòa (14/02/2022) ông Phạm Thành T và bà Bùi Thị Minh P mới trả được 17.500.000 nợ gốc và 54.553.937 đồng lãi suất. Còn nợ gốc là 1.382.500.000 đồng và 519.357.000 đồng lãi suất. Trong đó lãi suất trong hạn là 403.524.499 đồng; nợ lãi quá hạn và phạt lãi là 115.832.541 đồng;

Nay đã quá hạn trả nợ, nên Ngân hàng B khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân huyện H buộc ông Phạm Thành T và bà Bùi Thị Minh P phải trả hết số nợ gốc và lãi suất của hợp đồng tín dụng nêu trên.

Tài sản bảo đảm: Ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 1278426.A.18.HĐTC.ĐL, ngày 13/7/2018 thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận sử dụng số 4001070575, thửa đất số 72 thuộc tờ bản đồ số 24 tại địa chỉ số 80 P, phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk, do UBND tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 31/12/2003 và tài sản gắn liền với đất cho Ngân hàng B để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng B yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng H và bà Nguyễn Thị Mỹ C trình bày:

Tài sản bảo đảm mà Ngân hàng B đang nhận thế chấp của ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P là tài sản của ông Nguyễn Đăng H, được cha mẹ tặng cho từ năm 1996. Năm 2005 ông H ly hôn vợ là bà Nguyễn Thị Mỹ C và thống nhất cho các con chung của ông H bà C mảnh đất và tài sản trên đất, giao cho bà C được quản lý. Ông H

bà C cho rằng, từ khi được tặng cho đất và giao cho bà C quản lý sử dụng từ đó đến nay không bán hay tặng cho ai. Do vậy, không đồng ý việc Ngân hàng B đề nghị xử lý tài sản thế chấp.

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

1. Về tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện H theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

Về việc thụ lý, lập hồ sơ vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách của những người tham gia tố tụng; tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng, giấy triệu tập cho đương sự; yêu cầu đương sự viết Bản tự khai; kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hoà giải, thẩm định tại chỗ, trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết: Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên toà, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã tuân theo đầy đủ các quy định của BLTTDS về trình tự, thủ tục xét xử vụ án dân sự sơ thẩm.

2. Về nội dung:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập bị đơn ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P theo địa chỉ mà bị đơn cung cấp tại hộ khẩu và tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản là thôn b, xã E, huyện H, tỉnh Đăk Lăk. Nhưng hiện nay ông bà đã bỏ đi khỏi địa phương, khi đi không cung cấp địa chỉ mới, nên được xem là dấu địa chỉ và Tòa án không làm việc được. Tuy nhiên, qua kết quả giám định chữ ký chữ viết thì có đủ căn cứ để kết luận:

Ngày 16/7/2018 ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P ký kết hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng B - Chi nhánh Đăk Lăk số tiền 1.400.000.000 đồng, mục đích vay để bù đắp mua bất động sản. Thời gian vay 240 tháng, lịch trả gốc 03 tháng một lần, trả lãi hàng tháng, lãi suất vay 7,8%/năm trong hạn 12 tháng đầu, các kỳ sau điều chỉnh bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng B công bố cộng biên độ 3,55%, định kỳ điều chỉnh lãi suất 06 tháng/lần.

Tính cho đến ngày mở phiên tòa (14/02/2022) ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P mới trả được 17.500.000 nợ gốc, 54.553.937 đồng lãi suất. Còn nợ gốc là 1.382.500.000 đồng và 519.357.000 đồng lãi suất. Trong đó lãi suất trong hạn là 403.524.499 đồng; nợ lãi quá hạn và phạt lãi là 115.832.541 đồng;

Nay đã quá hạn trả nợ, nên Ngân hàng B khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện H buộc ông Phạm Thành T và bà Bùi Thị Minh P phải trả hết số nợ gốc và lãi suất của hợp đồng tín dụng nêu trên là có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện.

Tài sản bảo đảm: Ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận sử dụng số 4001070575, thửa đất số 72 thuộc tờ bản đồ số 24 tại địa chỉ số 80 P, phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk do UBND tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 31/12/2003, nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đăng H và tài sản gắn liền với đất cho Ngân hàng B để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng B yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Về chi phí xác minh thẩm định tài sản thế chấp, lệ phí giám định chữ viết: đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P phải chịu.

- Về án phí: Ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P phải chịu án phí DSST 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, HĐXX nhận định:

1. Về tố tụng:

Ngân hàng B khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P đã được Tòa án nhân dân huyện H thụ lý vụ án với nội dung tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" là thuộc lĩnh vực tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện H.

2. Về nội dung:

Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập bị đơn ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P, theo địa chỉ mà bị đơn cung cấp tại hộ khẩu và tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản là thôn b, xã E, huyện H, tỉnh Đăk Lăk. Nhưng hiện nay ông bà đã bỏ đi khỏi địa phương, khi đi không cung cấp địa chỉ mới nên được xem là dấu địa chỉ và Tòa án không làm việc được. Tuy nhiên, qua kết quả giám định chữ ký chữ viết thì có đủ căn cứ để kết luận:

Ngày 16/7/2018 ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P ký kết hợp đồng tín dụng số 0947/2018/HĐTD2/BVB54 và khế ước nhận nợ số 0947.01/2018/KUNN2/BVB25 vay của B - Chi nhánh Đăk Lăk số tiền 1.400.000.000 đồng, mục đích vay để bù đắp mua bất động sản.

[2]. Về hợp đồng tín dụng:

Xét thấy, hai bên thỏa thuận thời gian vay 240 tháng, lịch trả gốc 03 tháng một lần, trả lãi hàng tháng, lãi suất vay 7,8%/năm trong hạn 12 tháng đầu, các kỳ sau điều chỉnh bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng B công bố cộng biên độ 3,55%, định kỳ điều chỉnh lãi suất 06 tháng/lần. Tuy nhiên, tính cho đến ngày mở phiên tòa (14/02/2022) ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P mới trả được

17.500.000 nợ gốc, 54.553.937 đồng lãi suất. Còn nợ gốc là 1.382.500.000 đồng và 519.357.000 đồng lãi suất. Trong đó lãi suất trong hạn là 403.524.499 đồng; nợ lãi quá hạn và phạt lãi là 115.832.541 đồng là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Vì vậy, Ngân hàng B khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện H buộc ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P phải trả hết số nợ cả gốc và lãi suất đến thời điểm hiện tại là có căn cứ, nên cần chấp nhận.

Ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P phải trả cho Ngân hàng B các khoản sau (tính đến ngày xét xử 14/02/2022) là 1.382.500.000 đồng, và 519.357.000 đồng lãi suất. Trong đó lãi suất trong hạn là 403.524.499 đồng; nợ lãi quá hạn và phạt lãi là 115.832.541.

[3]. Về hợp đồng thế chấp tài sản:

Ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P đã ký kết hợp đồng số 1278426.A.18.HĐTC.ĐL, ngày 13/7/2018 thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận sử dụng số 4001070575, thửa đất số 72 thuộc tờ bản đồ số 24 tại địa chỉ số 80 P, phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk. Tài sản này có nguồn gốc là của ông Nguyễn Đăng D bà Đặng Thị C, đã được UBND tỉnh Đăk Lăk cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số 4001070575, ngày 31/12/2003. Đất và tài sản gắn liền đã được tặng cho ông Nguyễn Đăng H ngày 03/9/2013. Ông Nguyễn Đăng H đã chuyển nhượng cho ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P ngày 24/5/2018.

Việc thế chấp tài sản là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc, các hợp đồng này đã được công chứng, chứng thực đăng ký thế chấp. Các bên không có phản đối hay có ý kiến gì khác; các điều khoản trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực kể từ ngày ký kết, đăng ký; trong đó có điều khoản Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi dư nợ của bên thế chấp. Như vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng B là đúng pháp luật, được chấp nhận;

Theo trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng H và bà Nguyễn Thị Mỹ C cho rằng: Tài sản bảo đảm mà Ngân hàng B đang nhận thế chấp để bảo đảm thực hiện hợp đồng tín dụng là tài sản của ông Nguyễn Đăng H, được cha mẹ tặng cho từ năm 1996. Năm 2005 ông H ly hôn vợ là bà Nguyễn Thị Mỹ C và thống nhất cho các con chung của ông H bà C mảnh đất và tài sản trên đất, giao cho bà C được quản lý. Ông H bà C cho rằng, từ khi được tặng cho đất và giao cho bà C quản lý sử dụng từ đó đến nay, không bán hay tặng cho ai. Do vậy, không đồng ý việc Ngân hàng B đề nghị xử lý tài sản thế chấp.

Tuy nhiên, qua Công văn phúc đáp số 140/CNBMT-TTLT ngày 13/01/2022 của Chi nhánh VPĐK Đất đai Thành phố B và các tài liệu cung cấp kèm theo thì thể hiện, tài sản mà ông H bà C trình bày là thửa đất số 72B, tờ bản đồ số 24, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4001070738 cấp ngày 31/12/2003. Còn tài sản ông Phạm

Thanh T và bà Bùi Thị Minh P thế chấp là quyền sử dụng đất, đã được cấp giấy chứng nhận sử dụng số 4001070575, thửa đất số 72 thuộc tờ bản đồ số 24 tại địa chỉ số 80 P, phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk, nên không liên quan đến tài sản mà ông H bà C trình bày.

[4]. Về chi phí xác minh thẩm định tài sản thế chấp: Bị đơn ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P phải chịu 5.000.000 đồng chi phí thẩm định tài sản và 5.670.000 đồng lệ phí giám định chữ ký, chữ viết. Do Ngân hàng B đã nộp tạm ứng số tiền này nên ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P phải trả cho Ngân hàng B số tiền nêu trên.

[5]. Về án phí: Bị đơn ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng B - Chi nhánh Đăk Lăk số tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 299, Điều 319, Điều 323, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 B. Ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P phải trả cho Ngân hàng B (tính đến ngày xét xử 14/02/2022) các khoản gồm: Nợ gốc là 1.382.500.000 đồng và 519.357.000 đồng lãi suất. Trong đó lãi suất trong hạn là 403.524.499 đồng; nợ lãi quá hạn và phạt lãi là 115.832.541.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án (tính tiếp theo sau ngày 14/02/2022) theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 0947/2018/HĐTD2/BVB54, ngày 16/7/2018.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, đã được cấp giấy chứng nhận sử dụng số 4001070575, thửa đất số 72 thuộc tờ bản đồ số 24, địa chỉ số 80 P, phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk do UBND tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 31/12/2003 và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ.

Về chi phí xác minh thẩm định tài sản thế chấp: Ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P phải chịu 5.000.000 đồng chi phí thẩm định tài sản và 5.670.000 đồng lệ phí giám định chữ ký, chữ viết. Do Ngân hàng B đã nộp tạm ứng số tiền này nên ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P phải trả cho Ngân hàng B số tiền nêu trên.

Về án phí: Ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P phải chịu 69.055.700 đồng án phí Dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng B – Chi nhánh Đăk Lăk số tiền 30.433.000 đồng tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H theo biên lai số 0012190 ngày 29/10/2020.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng B có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn ông Phạm Thanh T và bà Bùi Thị Minh P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng H và bà Nguyễn Thị Mỹ C vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết hoặc tống đạt 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 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).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện KSND huyện H;
- Thi hành án huyện H;
- Toà án nhân dân tỉnh ĐăkLăk;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thanh Long