

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CUM'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 24/2022/DS-ST

Ngày 23 - 5 - 2022

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CUM'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Nở.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Minh Mẫn.

2. Bà Nguyễn Thị Thu Ba.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thu Hà – Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cum'gar, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cum'gar, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 23/5/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 413/2021/TLST-DS ngày 11/11/2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S.

Địa chỉ: Số 26x-26x N, Quận x, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phạm Đình V; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đ.

Địa chỉ: 13x – 13x L, phường Th, thành phố B, tỉnh Đ.

Người được ủy quyền lại của người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Mạnh C. (vắng mặt - có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Chức vụ: Trưởng Phòng Phòng giao dịch N - Ngân hàng TMCP S.

Địa chỉ: Số 24xx-24xx N, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

- Bị đơn: Bà Đinh Thị H và ông Hồ Ngọc M. (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người được ủy quyền lại của người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn trình bày:

Ngày 02/02/20xx ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H đã ký hợp đồng tín dụng số: LD18026003xx với Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đ - PGD N Thành (Viết tắt là Ngân hàng) số tiền 500.000.000 đồng; thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày 02/02/2018 cho đến hết ngày 02/02/2023; Mục đích vay: sản xuất nông nghiệp; lãi suất cho vay 11%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm; kỳ hạn trả nợ gốc phân kỳ 01năm/lần vào ngày 02/02 (theo Phụ lục lịch trả nợ đính kèm hợp đồng nêu trên gồm 05 kỳ, kỳ 1: ngày 02/02/2019 trả 100.000.000 đồng, kỳ 2: ngày 02/02/2020 trả 100.000.000 đồng, kỳ 3: ngày 02/02/2021 trả 100.000.000 đồng, kỳ 4: ngày 02/02/2022 trả 100.000.000 đồng, kỳ 5: ngày 02/02/2023 trả 100.000.000 đồng); trả nợ lãi: 12 tháng/lần vào ngày 02/02.

Từ ngày vay cho đến kỳ hạn trả nợ theo hợp đồng tín dụng, ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H chỉ trả được 1 kỳ ngày 11/02/2019 số tiền 156.336.000 đồng, trong đó: nợ gốc 100.000.000 đồng, nợ lãi 56.336.000 đồng. Từ đó cho đến nay ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H không trả thêm được kỳ nợ gốc và nợ lãi nào khác.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H đã sử dụng tài sản tại Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 00xx/20xx/TC/PNTT ngày 02/02/20xx đã ký giữa ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H với Ngân hàng, tài sản thế chấp như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BP 4995xx đối với thửa đất số 7x, tờ bản đồ số 5x, diện tích 9802, xm², địa chỉ thửa đất: Xã C, huyện K, tỉnh Đ do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 1x/x/20xx cho bà Bùi Thị M những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: ngày 06/11/2015 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị H và ông Hồ Ngọc M.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền 581.724.584 đồng, trong đó: nợ gốc

400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 144.889.177 đồng, nợ lãi quá hạn 36.835.407 đồng tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 23/5/2022; ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên nợ gốc kể từ ngày 24/5/2022 cho đến khi ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H trả hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H không trả nợ thì xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng đều vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Vì vậy, Tòa án không tiến hành làm việc được với ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đối với Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với đại diện cho nguyên đơn thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, Điều 71, Điều 86 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H không thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng.

Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP S: buộc bà Đinh Thị H và ông Hồ Ngọc M phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 400.000.000 đồng và lãi phát sinh theo các hợp đồng. Xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 7x, tờ bản đồ số 5x, diện tích 9.802,xxm² theo Giấy chứng nhận số BP 4995xx do UBND huyện K cấp ngày 1x/x/20xx mang tên bà Bùi Thị M, trang 3 thay đổi 0x/1x/20xx đã chuyển nhượng cho bà Đinh Thị H và ông Hồ Ngọc M khi bà Đinh Thị H và ông Hồ Ngọc M không trả hết nợ.

Về án phí: Ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H phải chịu án phí theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về Tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H cư trú tại thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đ thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của đương sự: Người được ủy quyền lại của người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn bà Đinh Thị H và ông Hồ Ngọc M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn bà Đinh Thị H, ông Hồ Ngọc M và người được ủy quyền lại của người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về số nợ: Ngày 02/02/2018 ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H đã ký hợp đồng tín dụng số: LD18026003xx với Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đ - PGD N vay số tiền 500.000.000 đồng; thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày 02/02/2018 cho đến hết ngày 02/02/2023; Mục đích vay: sản xuất nông nghiệp; lãi suất cho vay 11%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm; kỳ hạn trả nợ gốc phân kỳ 01năm/lần vào ngày 02/02 (theo Phụ lục lịch trả nợ đính kèm hợp đồng nêu trên gồm 05 kỳ, kỳ 1: ngày 02/02/2019 trả 100.000.000 đồng, kỳ 2: ngày 02/02/2020 trả 100.000.000 đồng, kỳ 3: ngày 02/02/2021 trả 100.000.000 đồng, kỳ 4: ngày 02/02/2022 trả 100.000.000 đồng, kỳ 5: ngày 02/02/2023 trả 100.000.000 đồng); trả nợ lãi: 12 tháng/lần vào ngày 02/02. Từ ngày vay cho đến kỳ hạn trả nợ theo hợp đồng tín dụng, ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H chỉ trả được 1 kỳ vào ngày 11/02/2019 số tiền 156.336.000 đồng, trong đó: nợ gốc 100.000.000 đồng, nợ lãi 56.336.000 đồng. Từ đó cho đến nay ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H không trả thêm được kỳ nợ gốc và nợ lãi nào khác.

Xét Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H được giao kết hợp pháp nên phát sinh hiệu lực. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S buộc ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H trả nợ cho

Ngân hàng tổng số tiền 581.724.584 đồng, trong đó: nợ gốc 400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 144.889.177 đồng, nợ lãi quá hạn 36.835.407 đồng tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 23/5/2022; ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên nợ gốc kể từ ngày 24/5/2022 cho đến khi ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H trả hết nợ cho Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 00xx/20xx/TC/PNTT ngày 0x/0x/20xx giữa Ngân hàng với ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BP 4995xx đối với thửa đất số 7x, tờ bản đồ số x, diện tích 9802, m^2 , địa chỉ thửa đất: Xã C, huyện K, tỉnh Đ do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 1x/x/20xx cho bà Bùi Thị M những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: ngày 0x/1x/20xx chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị H và ông Hồ Ngọc M đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền, hợp đồng được công chứng đúng quy định của pháp luật nên hợp đồng thế chấp là hợp pháp. Do đó, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng đề thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2022 thể hiện thửa đất số 7x, tờ bản đồ số 5x, diện tích 9802, m^2 thực tế là thửa đất số 7x tờ bản đồ số 5x. Tại Công văn số 127/CNKBU ngày 04/8/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk thể hiện thửa đất số 7x, tờ bản đồ số 5x, diện tích 9802, m^2 đã bị cấp trùng với thửa đất số 7x, tờ bản đồ số 5x, diện tích 11182, m^2 nhưng vị trí các thửa đất không thay đổi, thửa đất số 7x, tờ bản đồ số 5x, diện tích 9802, m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 4995xx và được chỉnh lý tại trang 3 cho bà Đinh Thị H, ông Hồ Ngọc M, nay theo bản đồ địa chính là thửa đất số 7x, tờ bản đồ số 5x.

[2.3] Sau khi ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BP 4995xx đối với thửa đất số 7x, tờ bản đồ số 5x, diện tích 9802, m^2 , địa chỉ thửa đất: Xã C, huyện K, tỉnh Đ do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 13/3/2014 cho bà Bùi Thị M những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: ngày 06/11/2015 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị H và ông Hồ Ngọc M.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Hồ Ngọc Minh và bà Đinh Thị Hiệp phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Cụ thể: $20.000.000 \text{ đồng} + 4\% \times (581.724.584 \text{ đồng} - 400.000.000 \text{ đồng}) = 27.269.000 \text{ đồng}$ (đã làm tròn số).

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ của nguyên đơn là có căn cứ nên bị đơn ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng được nhận lại 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ khi thu được từ ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Áp dụng các Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

Buộc ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S số tiền 581.724.584 đồng, trong đó: nợ gốc 400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 144.889.177 đồng, nợ lãi quá hạn 36.835.407 đồng tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 23/5/2022.

Ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên nợ gốc kể từ ngày 24/5/2022 cho đến khi ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H trả hết nợ cho Ngân hàng.

Sau khi ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BP 4995xx đối với thửa đất số 7x, tờ bản đồ số 5x, diện tích 9802, m^2 , địa chỉ thửa đất: Xã C, huyện K, tỉnh Đ do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 1x/x/20xx cho bà Bùi Thị M những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: ngày 0x/1x/20xx chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị H và ông Hồ Ngọc M.

Trường hợp ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0082/2018/TC/PNTT ngày 02/02/2018, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 7x, tờ bản đồ số 5x, diện tích 9802, xm^2 , địa chỉ thửa đất: Xã C, huyện K, tỉnh Đ (nay là thửa đất số 7x, tờ bản đồ số 5x, diện tích 9802, xm^2) **theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BP 4995xx do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 1x/x/20xx cho bà Bùi Thị M những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: ngày 0x/1x/20xx chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị H và ông Hồ Ngọc M để thu hồi nợ.**

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí: Ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H phải chịu 27.269.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP S được nhận lại số tiền 12.886.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2021/0001460 ngày 09/11/2021.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng được nhận lại số tiền 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ khi thu được từ ông Hồ Ngọc M và bà Đinh Thị H.

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THADS huyện Cư M'gar;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

(Đã ký)

Phùng Thị Nở