

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BUÔN HỒ
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 01/2021/DS-ST

Ngày 13-01-2021

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tùng Lâm.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hồ Văn Hạnh và bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

-Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy- Kiểm sát viên.

Ngày 13/01/2021, tại Phòng xử án, Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 202/2020/TLST-DS ngày 12/10/2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 72/2020/QĐXXST-DS ngày 22/12/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ; địa chỉ: Số X, phường Y, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T – c/v: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng là ông Nguyễn Thanh H – c/v: Nhân viên phát triển kinh doanh.(Văn bản ủy quyền số 07 ngày 08-7-2020), có mặt.

Địa chỉ: Số Z, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Ông Y N Mlô, sinh năm 1971 và bà H W Mlô, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Thôn X, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Y Đ Mlô- sinh năm 1993
2. Chị H T Mlô – sinh năm 1995
3. Anh Y U Mlô – sinh năm 1997
4. Anh Y L Mlô – sinh năm 2000

Cùng địa chỉ: Thôn X, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Y Đ Mlô, chị H T Mlô, anh Y U Mlô, anh Y L Mlô là ông Y N Mlô và bà H W Mlô (đều có mặt).

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/7/2020, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Ngày 29 tháng 03 năm 2019, ông Y N Mlô và bà H W Mlô có ký hợp đồng vay vốn số: N.0135/119 với Ngân hàng Đ – PGD B để vay số tiền là 230.000.000 VND (Hai trăm ba mươi triệu đồng chẵn); lãi suất trong hạn là 10,5 %/Năm; lãi suất quá hạn là 1,5 lần lãi suất trong hạn; thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 29/03/2019 đến 28/03/2020); mục đích vay để sản xuất nông nghiệp và tiêu dùng.

Tài sản thế chấp để bảo đảm vay vốn trên là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số QSDĐ số BQ 103384; thửa đất số 126; tờ bản đồ số 35, diện tích 2.724,9 m² do UBND thị xã B cấp ngày 22/01/2014 cho ông Y N Mlô và bà H W Mlô. Địa chỉ thửa đất: xã Eadrông, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số QSDĐ số P 029363, thửa đất số 178; tờ bản đồ số 15, do UBND huyện K cấp ngày 12/11/1999 cho hộ ông Y N Mlô, với diện tích 4.505 m². Địa chỉ thửa đất tại thôn X, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk được ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0048/TC19 ngày 29/3/2019 giữa vợ chồng ông Y N Mlô và bà H W Mlô với Ngân hàng Đ – PGD B - Chi nhánh Đắk Lắk.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Y N Mlô và bà H W Mlô chỉ trả được 12.600.000 đồng tiền lãi. Tính đến ngày 13/01/2021, vợ chồng ông Y N Mlô và bà H W Mlô còn nợ Ngân hàng Đ số tiền là 270.430.753 đồng; trong đó: nợ gốc là 230.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 11.550.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 28.880.753 đồng. Do vậy, Ngân hàng Đ khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ buộc ông Y N Mlô và bà H W Mlô phải trả cho Ngân hàng Đ số tiền tính đến ngày 13/01/2021 là 270.430.753 đồng; trong đó: nợ gốc là 230.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 11.550.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 28.880.753 đồng và tiếp tục trả lãi vay cho đến khi khách hàng thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền vay đối với Ngân hàng Đ được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp ông Y N Mlô và bà H W Mlô không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền gốc và lãi phát sinh như hợp đồng đã ký kết thì tài sản đã thế chấp của ông Y N Mlô và bà H W Mlô theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0048/TC19 ngày 29/3/2019 giữa vợ chồng ông Y N Mlô và bà H W Mlô với Ngân hàng Đ – PGD B - Chi nhánh Đắk Lắk được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng Đ.

Bị đơn ông Y N Mlô trình bày có nội dung: Vào ngày 29 tháng 03 năm 2019, vợ chồng ông có ký hợp đồng vay vốn số N.0135/119 với Ngân hàng Đ – PGD B để vay số tiền là: 230.000.000 đồng; lãi suất 10,5 %/Năm; lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 12 tháng từ ngày 29/03/2019 đến

29/03/2020); mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp và tiêu dùng. Để đảm bảo các khoản vay trên, vợ chồng ông đã thế chấp cho ngân hàng tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số QSDĐ số BQ 103384; thửa đất số 126; tờ bản đồ số 35, diện tích 2.724,9 m² do UBND thị xã B cấp ngày 22/01/2014 cho ông Y N Mlô và bà H W Mlô. Địa chỉ thửa đất: xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số QSDĐ số P 029363, thửa đất số 178; tờ bản đồ số 15, do UBND huyện K cấp ngày 12/11/1999 cho hộ ông Y N Mlô, với diện tích 4.505 m². Địa chỉ thửa đất tại thôn X, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Khi đến hạn trả nợ, do hoàn cảnh khó khăn nên vợ chồng ông mới trả được cho Ngân hàng số tiền 12.600.000 đồng tiền lãi.

Nay ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông phải trả tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 13/01/2021 là 270.430.753 đồng; trong đó: nợ gốc là 230.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 11.550.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 28.880.753 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 14/01/2021 đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng thì ông đồng ý. Về thời gian trả nợ, ông đề nghị được trả dần mỗi năm 50.000.000 đồng, trường hợp có nhiều tiền hơn thì vợ chồng ông sẽ thanh toán nhiều hơn cho Ngân hàng. Trường hợp ông, bà không trả được nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng ông không đồng ý, hiện nay vợ chồng ông đang thu hoạch cà phê và tiêu trên tài sản thế chấp, trường hợp phát mãi tài sản thế chấp thì vợ chồng ông không có thu nhập để đảm bảo cuộc sống gia đình.

Bị đơn bà H W Mlô trình bày có nội dung: Bà nhất trí với các ý kiến mà chồng bà là ông Y N Mlô đã trình bày. Ngoài ra, bà không bổ sung thêm nội dung gì khác.

Tại phiên tòa kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc vợ chồng ông Y N Mlô và bà H W Mlô phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Đ số tiền là 270.430.753 đồng; trong đó: nợ gốc là 230.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 11.550.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 28.880.753 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 14/01/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp vợ chồng Y N Mlô và bà H W Mlô không trả hoặc trả không đầy đủ thì tài sản đã thế chấp sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho ngân hàng 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 tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về khởi kiện và thụ lý vụ án*: Ngày 08/07/2020 nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ nộp đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo, Tòa án thông báo nộp tiền tạm ứng án phí, nguyên đơn nộp tạm ứng án phí và nộp biên lai thu tạm ứng án phí và Tòa án đã thụ lý vụ án là đúng quy định tại Điều 191 và Điều 195 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng dân sự (Hợp đồng tín dụng) theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về yêu cầu của đương sự*:

[3.1] Về hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 29/3/2019, Ngân hàng Đ – PGD B - Chi nhánh Đắc Lắc ký hợp đồng tín dụng số N.0135/119 cho vợ chồng ông Y N Mlô và bà H W Mlô vay số tiền vay số tiền là 230.000.000 đồng; lãi suất 10,5 %/Năm; lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 12 tháng từ ngày 29/03/2019 đến 28/03/2020); mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp và tiêu dùng.

Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng ông Y N Mlô và bà H W Mlô chỉ trả được 12.600.000 đồng tiền lãi là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng đã ký kết. Do đó, Ngân hàng Đ khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Y N Mlô và bà H W Mlô trả số nợ tính đến ngày 13/01/2021 là 270.430.753 đồng; trong đó: nợ gốc là 230.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 11.550.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 28.880.753 đồng và tiếp tục tính lãi suất từ ngày 14/01/2021 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này là có căn cứ phù hợp với Điều 91, Điều 95 luật các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0048/TC19 ngày 29/3/2019 giữa Ngân hàng Đ và vợ chồng ông Y N Mlô và bà H W Mlô đã ký kết là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình thức, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, trường hợp vợ chồng ông Y N Mlô và bà H W Mlô không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số QSDĐ số BQ 103384; thửa đất số 126; tờ bản đồ số 35, diện tích 2.724,9 m² do UBND thị xã B cấp ngày 22/01/2014 cho ông Y N Mlô và bà H W Mlô và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số QSDĐ số P 029363, thửa đất số 178; tờ bản đồ số 15, do UBND huyện K cấp ngày 12/11/1999 cho hộ ông Y N Mlô được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng Đ. Trường hợp vợ chồng ông Y N Mlô và bà H W Mlô thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng

Đ – PGD B - Chi nhánh Đăk Lăk trả lại cho vợ chồng ông Y N Mlô và bà H W Mlô 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 103384; thửa đất số 126; tờ bản đồ số 35, diện tích 2.724,9 m² do UBND thị xã B cấp ngày 22/01/2014 cho ông Y N Mlô và bà H W Mlô và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số QSDĐ số P 029363, thửa đất số 178; tờ bản đồ số 15, do UBND huyện K cấp ngày 12/11/1999 cho hộ ông Y N Mlô theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0048/TC19 ngày 29/3/2019 là phù hợp với Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự.

[4] Xét quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của bị đơn ông Y N Mlô và bà H W Mlô về việc cho vợ chồng ông bà trả dần mỗi năm 50.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ là không có cơ sở, đồng thời phía đại diện nguyên đơn không chấp nhận đề nghị này nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.235.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0015565 ngày 09/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đăk Lăk.

Bị đơn vợ chồng ông Y N Mlô và bà H W Mlô phải chịu 13.521.537 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm [cụ thể là 270.430.753 đồng x 5% = 13.521.537 đồng là phù hợp với Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Buộc vợ chồng ông Y N Mlô và bà H W Mlô phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 13/01/2021) là 270.430.753 đồng; trong đó: nợ gốc là 230.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 11.550.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 28.880.753 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp vợ chồng ông Y N Mlô và bà H W Mlô không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 103384; thửa đất số 126; tờ bản đồ số 35, diện tích 2.724,9 m² do UBND thị xã B cấp ngày 22/01/2014 cho ông Y N Mlô và bà H W Mlô và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số QSDĐ số P 029363, thửa đất số 178; tờ bản đồ số 15, do UBND huyện K cấp ngày 12/11/1999 cho hộ ông Y N Mlô theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0048/TC19 ngày 29/3/2019 được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho ngân hàng Đ.

Trường hợp vợ chồng ông Y N Mlô và bà H W Mlô thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ trả lại cho vợ chồng ông Y N Mlô và bà H W Mlô 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 103384; thửa đất số 126; tờ bản đồ số 35, diện tích 2.724,9 m² do UBND thị xã B cấp ngày 22/01/2014 cho ông Y N Mlô và bà H W Mlô và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số QSDĐ số P 029363, thửa đất số 178; tờ bản đồ số 15, do UBND huyện K cấp ngày 12/11/1999 cho hộ ông Y N Mlô theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0048/TC19 ngày 29/3/2019.

2. Về án phí :

Nguyên đơn Ngân hàng Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.235.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0015565 ngày 09/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn vợ chồng ông Y N Mlô và bà H W Mlô phải chịu 13.521.537 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND thị xã Buôn Hồ;
- CCTHADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; VP Tòa án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Tùng Lâm