TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG NĂNG** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 40/2023/DS-ST
Ngày 11 tháng 8 năm 2023
Về tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NĂNG, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Cảnh Toàn.**

Các hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Văn Lam** và ông **Y Míp Niê.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Mậu Tuân** – Thư ký Toà án nhân dân huyện Krông Năng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên toà: Ông **Phạm Đức Bùi** – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2023, tại Toà án nhân dân huyện Krông Năng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2023/TLST-DS ngày 09/5/2023, về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2023/QĐXXST-DS ngày 17/7/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2023/QĐST-DS ngày 28/7/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Địa chỉ: Số 35, HV, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Đức T – chức vụ: Chủ tich Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 1262B/BIDV.BH ngày 25/10/2021): Ông Nguyễn Quang Tr – Chức vụ: Giám đốc PGD K thuộc Chi nhánh NH B.

Địa chỉ: số 105, NTT, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bị đơn: Bà H E.

Địa chỉ: Buôn K, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/3/2023 và bản tự khai ngày 19/5/2023, đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Quang Tr trình bày: Theo hợp đồng tín dụng số 01/2022/2574685/HĐTD ngày 17/6/2022 được ký giữa NH Buôn Hồ - PGD K và

khách hàng H E thì số tiền vay là 870.000.000 đồng, thời hạn vay 09 tháng, lãi suất vay 9,2%/ năm, mục đích vay để đầu tư, chăm sóc 1,2 ha cà phê, tiêu, sầu riêng, bơ, macca và trồng tiêu, lịch trả nợ gốc ngày 17/3/2023 số tiền 870.000.000 đồng, ngày 19/9/2022 thu nợ lãi 20.613.041, ngày 19/12/2022 thu nợ lãi 19.955.178 đồng.

Tổng dư nợ tạm tính đến hết ngày 19/3/2023 là: 890.342.266 đồng, trong đó: nợ gốc 870.000.000 đồng + lãi trong hạn 19.955.178 đồng + lãi quá hạn 328.932 đồng + lãi chậm trả lãi đối với lãi 58.156 đồng.

Tài sản thế chấp là bất động sản theo giấy chứng nhận QSD đất số AC 486681 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 27/3/2006 với diện tích 19.335m2 tại xã Đliê ya – huyện Krông Năng – tỉnh Đắk Lắk và giấy chứng nhận QSD đất số CC 368387 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 01/11/2017 với diện tích 4.819,3m2 tại xã Đliê ya – huyện Krông Năng – tỉnh Đắk Lắk và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Mặc dù nhiều lần ngân hàng đến thông báo nợ và trực tiếp làm việc với khách hàng vay nhưng đến nay khách hàng H E vẫn không trả nợ cho ngân hàng, không thực hiện đúng cam kết đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Nay đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà H E phải thanh toán cho ngân hàng số tiền đã vay tại ngân hàng tạm tính đến ngày 19/3/2023 bao gồm cả gốc và lãi là 890.342.266 đồng và toàn bộ số tiền lãi phát sinh từ ngày 20/3/2023 cho đến khi khách hàng trả hết nợ.

Nếu trong trường hợp bà H E không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, thì tài sản thế chấp trên được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

- Tại bản tự khai ngày 19/5/2023, bị đơn bà H E trình bày: Do cần tiền đầu tư, chăm sóc 2,4ha cà phê, tiêu, sầu riêng, mắc ca và trồng tiêu nên tôi có đến ngân hàng BH – PGD Krông Năng để vay vốn với số tiền 870.000.000 đồng, thời hạn vay 09 tháng, lãi suất cho vay trong hạn 9,2%/ năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi về lãi suất như ngân hàng đã cung cấp.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, tôi có thế chấp cho ngân hàng các tài sản là QSD đất số CC 368387 mang tên hộ bà H E có diện tích 4.819,3m2 đã được UBND huyện Krông Năng cấp ngày 01/11/2017 và đã được thừa kế QSD đất cho bà H E + QSD đất số AC 486681 mang tên hộ bà H E có diện tích 19.335m2 đã được UBND huyện Krông Năng cấp ngày 27/3/2006 và đã được thừa kế QSD đất cho bà H E.

Từ khi vay vốn cho đến nay, tôi chỉ mới trả được cho ngân hàng số tiền lãi là 40.568.000 đồng mà chưa trả được tất cả các khoản tiền gốc nào. Do điều kiện làm ăn không đạt được như ý muốn nên tôi chưa trả được cho ngân hàng dù ngân hàng nhiều lần nhắc nhở, thông báo.

Ngân hàng yêu cầu trả số tiền tạm tính đến ngày 19/3/2023 là 890.342.266 đồng, trong đó: nợ gốc 870.000.000 đồng + lãi trong hạn 19.955.178 đồng + lãi quá hạn 328.932 đồng + lãi chậm trả lãi đối với lãi 58.156 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2022/2574685/HĐTD ngày 17/6/2022 mà các bên đã ký kết thì tôi đồng ý trả số tiền gốc và lãi như trên mà không có ý kiến gì.

Tại phiên toà, đại diện ngân hàng thừa nhận quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì bà H E đã trả được số tiền 4.300.000 đồng nợ gốc và 40.568.219 đồng lãi suất, ngoài số tiền trên thì bà H E không thực hiện nghĩa vụ nào đối với ngân hàng. Nay ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu như đơn khởi kiện và đề nghị bà H E phải trả cho ngân hàng BIDV số nợ gốc còn lại là 865.700.000 đồng và lãi suất tạm tính đến ngày 11/8/2023 là 56.766.704 đồng (trong đó, lãi trong hạn 39.903.853 đồng + lãi quá hạn 16.085.671 đồng + lãi chậm trả đối với lãi 777.180 đồng), tổng cộng là 922.466.704 đồng. Bà H E phải tiếp tục chịu lãi suất chậm trả theo mức lãi suất của hợp đồng vay đã ký kết tính từ ngày 12/8/2023 cho đến khi trả xong nợ.

Nếu bà H E không trả hoặc trả không đủ số nợ cho ngân hàng thì tài sản đã thế chấp theo giấy chứng nhận QSD đất số CC 368387 và số AC 486681 được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Bị đơn bà H E vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng phát biểu:

Về tố tụng: Toà án đã thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng và đủ tư cách các đương sự. Tại phiên toà, Thẩm phán điều hành trình tự theo đúng thủ tục, đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung tranh chấp: Căn cứ Điều 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự; Điều 95 của Luật tổ chức các tín dụng để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng để buộc bà H E phải trả số tiền đã vay và nợ, trong đó gốc 870.000.000 đồng và lãi suất tạm tính đến ngày 11/8/2023 là 56.766.704 đồng, tổng cộng là 922.466.704 đồng. Bà H E phải chịu lãi phát sinh kể từ ngày 12/8/2023 đến khi trả xong nợ theo mức lãi như hợp đồng tín dụng đã ký. Sau khi bà H E trả xong nợ thì ngân hàng phải trả lại các giấy chứng nhận QSD đất cho bà H E; nếu bà H E không trả hoặc trả không đủ khi bản án đã có hiệu lực pháp luật thì ngân hàng có quyền xử lý các tài sản đã thế chấp theo thủ tục thi hành án dân sự. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà. Căn cứ vào ý kiến của đương sự tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau :

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật: Ngân hàng khởi kiện bà H E, về việc phải thanh toán cho ngân hàng khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/2574685/HĐTD ngày 17/6/2022. Quan hệ tranh chấp được xác định là tranh chấp về hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

[1.2] Thẩm quyền giải quyết: Bị đơn bà H E có hộ khẩu thường trú tại Buôn K, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS, xác định vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Toà án nhân dân huyện Krông Năng.

[1.3] Bị đơn bà H E mặc dù đã được Tòa án tiến hành tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với tiền nợ gốc: Ngày 17/6/2023, bà H E ký hợp đồng tín dụng số 01/2022/2574685/HĐTD với ngân hàng Đ – Chi nhánh B – Phòng giao dịch K vay số tiền 870.000.000 đồng. Thời hạn vay 09 tháng, lãi suất vay 9,2%/ năm, mục đích vay để để đầu tư, chăm sóc 1,2 ha cà phê, tiêu, sầu riêng, bơ, macca và trồng tiêu, lịch trả nợ gốc ngày 17/3/2023.

Hợp đồng tín dụng đã được các bên ký kết là hợp pháp để các bên thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà H E chỉ mới thanh toán cho ngân hàng được số tiền 4.300.000 đồng nợ gốc, số tiền nợ gốc còn lại thì bà H E chưa thanh toán cho ngân hàng như cam kết đã thỏa thuận trong hợp đồng nên bà H E đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán (trả nợ gốc đến hạn) mặc dù đã được Ngân hàng thông báo, nhắc nhở nhiều lần. Khoản nợ gốc của bà H E đối với số tiền còn lại là 865.700.000 đồng đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 17/3/2023, lỗi hoàn toàn thuộc về bà H E. Ngân hàng yêu cầu bà H E phải hoàn trả số tiền nợ gốc còn lại theo hợp đồng tín dụng đã ký là 865.700.000 đồng là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[2.2] Đối với tiền nợ lãi: Khi ký kết các hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất quá hạn (lãi phạt) cũng như lãi chậm trả đối với lãi… Xét thấy đây là sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà H E mới trả lãi qua các kỳ, cụ thể là ngày 19/9/2022 đã trả lãi 20.613.041, ngày 19/12/2022 đã trả lãi 19.955.178 đồng, tổng số tiền 40.568.219 đồng. Về lãi suất của kỳ tiếp theo, bà H E chưa thanh toán cho ngân hàng mặc dù đã đến hạn nên ngân hàng yêu cầu tính lãi suất (bao gồm lãi trong hạn + lãi quá hạn + lãi chậm trả đối với lãi) của số nợ mà bà H E đã nợ theo mức lãi như hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ.

Tính đến ngày 11/8/2023 thì bà H E đã nợ và phải trả cho ngân hàng số tiền gốc là 865.700.000 đồng và lãi suất là 56.766.704 đồng (trong đó, lãi trong hạn 39.903.853 đồng + lãi quá hạn 16.085.671 đồng + lãi chậm trả đối với lãi 777.180 đồng), tổng cộng là 922.466.704 đồng.

Bà H E phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2022/2574685/HĐTD kể từ ngày 12/8/2023 cho đến khi trả hết nợ.

[2.3] Về tài sản thế chấp: Xét hợp đồng thế chấp số 01/20201/2574685/HĐBĐ và hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số 01/20201/2574685/HĐUQ cùng ngày 11/6/2021 giữa bên thế chấp bà H E với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đ – Chi nhánh B – phòng giao dịch K đều có chữ ký của các bên và đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ là tổ chức có tư cách công chứng nên việc thế chấp này là hợp pháp.

Trường hợp bà H E thanh toán hết khoản nợ trên thì ngân hàng có trách nhiệm trả lại các giấy chứng nhận QSD đất số CC 368387 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 01/11/2017 và số AC 486681 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 27/3/2006 cho bà H E.

Nếu bà H E không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng thì sau khi bản án có hiệu lực, ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án kê biên, phát mãi đối với tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo các giấy chứng nhận QSD đất số CC 368387 và số AC 486681 để thu hồi nợ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H E phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức án phí có giá nghạch theo quy định, cụ thể là: 36.000.000 đồng + (122.466.704 đồng x 3% = 3.674.001 đồng) = 39.674.001 đồng (lấy tròn số 39.674.000 đồng).

Nguyên đơn ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, 95 và 98 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299, 463 và 466 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

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

1.1. Buộc bà H E phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 922.466.704 đồng (trong đó nợ gốc 865.700.000 đồng + nợ lãi tính đến ngày 11/8/2023 là 56.766.704 đồng).

Kể từ ngày 12/8/2023, bà H E 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 thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2022/2574685/HĐTD cho đến khi thanh toán xong nợ.

1.2. Trường hợp bà H E thanh toán hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có trách nhiệm trả lại các giấy chứng nhận QSD đất số CC 368387 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 01/11/2017 và số AC 486681 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 27/3/2006 cho bà H E.

1.3. Trường hợp bà H E không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng kê biên, phát mãi đối với tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo các giấy chứng nhận QSD đất số CC 368387 và số AC 486681 để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Bà H E phải chịu 39.674.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 19.355.000 đồng (do ông Mai Hoàng M nộp) tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0022286 ngày 18/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 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 dân sự thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

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

(Đã ký)

Trần Cảnh Toàn

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Đắk Lắk;*
- *VKSND huyện Krông Năng;*
- *Chi cục THADS Krông Năng;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HSVA, VPTA.*