

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG BÚK
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 43/2021/DS -ST

Ngày: 30 – 11 – 2021

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Văn Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Công Đạt;

2. Ông Y Mung Niê.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa:
Ông Đinh Quang Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 30/11/2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 101/2021/TLST-DS ngày 01/4/2021 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 101/2021/QĐXXST-DS ngày 20/8/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 102/2021/QĐST-DS ngày 01/11/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B; Địa chỉ: Số 109 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Q – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Đình V; Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Đắk Lắk; Địa chỉ: Số 286 Phan Bội Châu, phường Thống Nhất, Thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Ngọc Ph; Cán bộ Ngân hàng TMCP B, Chi nhánh Đắk Lắk, PGD Bưu điện nâng cấp Cư M'gar (Văn bản ủy quyền số 01/2021/UQ-LienVietPostBank); Có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Trần Ngọc H, bà Vi Thị Đ; Địa chỉ: Buôn C, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị X; Địa chỉ: Buôn C, xã C, huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk (bố mẹ của ông H) (Có đơn xin từ chối tố tụng).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Ph trình bày:* Ông H, bà Đ ký kết Hợp đồng tín dụng số HĐTD66020182965 ngày 03/10/2018 để vay của Ngân hàng TMCP B, Chi nhánh Đắk Lắk vay số tiền 190.000.000 đồng; mục đích vay để thanh toán các chi phí chăm sóc cây cà phê, hồ tiêu, thời hạn vay 11 tháng, ngày đến hạn nợ gốc là 03/9/2019.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông H, bà Đ ký Hợp đồng thế chấp 1482-14/HĐTC-ĐL ngày 27/11/2014 và Hợp đồng thế chấp bổ sung số 01 ngày 26/11/2015 đối với: Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 71, diện tích 6305,2m²; tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT092374 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 20/11/2014, đứng tên ông H, bà Đ.

Đến nay số tiền vay của ông H, bà Đ đã chuyển sang nợ quá hạn, tính đến ngày 24/3/2021 số ngày quá hạn là 568 ngày. Vì vậy, Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Ngọc H, bà Vi Thị Đ phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 261.747.526 đồng; Trong đó: Nợ gốc là 189.914.927 đồng, nợ lãi là 52.332.570 đồng và lãi phạt là 19.500.029 đồng (lãi tính đến ngày 24/3/2021) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số HĐTD66020182965 ngày 03/10/2018 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp ông Trần Ngọc H, bà Vi Thị Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp 1482-14/HĐTC-ĐL ngày 27/11/2014 và Hợp đồng thế chấp bổ sung số 01 ngày 26/11/2015. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thanh toán nợ thì ông H, bà Đ phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông H, bà Đ đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho ông H, bà Đ giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

- Bị đơn ông H, bà Đ đã bỏ đi khỏi nơi cư trú, không rõ địa chỉ hiện đang sinh sống ở đâu; Tòa án đã niêm yết hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa theo quy định của pháp luật tại nơi cư trú của ông H, bà Đ.

- **Tại đơn từ chối tham gia tố tụng, bà Nguyễn Thị X trình bày:** Vợ chồng tôi được Tòa án thông báo hiện Đ và H đang bị Ngân hàng TMCP B kiện yêu cầu trả nợ tiền cho Ngân hàng và nếu không trả thì xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 8, tờ bản đồ số 71, diện tích 6305,2m² tại buôn C, xã C, huyện K. Tuy nhiên, hiện vợ chồng Đ, H làm ăn thua lỗ và đã đi khỏi địa phương làm ăn ở nơi khác, tôi không rõ địa chỉ cụ thể hiện đang ở. Còn về thửa đất số 08 thì là trước đây của vợ chồng tôi nên trên sơ đồ địa chính vẫn đề tên vợ chồng tôi nhưng vợ chồng tôi đã cho và sang tên cho vợ chồng Đ, H từ lâu. Do gia đình tôi có 03 người con trai nên vợ chồng tôi cho mỗi người một thửa và vợ chồng Đ, H đã cắt ra bìa riêng rồi đi thế chấp vay ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện Đ, H thì vợ chồng tôi không có ý kiến, yêu cầu gì về việc xử lý thửa đất số 08; việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng thì vợ chồng tôi đồng ý. Do không liên quan gì nên vợ chồng tôi từ chối tham gia tố tụng trong vụ án; đề nghị vắng mặt trong tất các buổi làm việc giải quyết vụ án trên. Chúng tôi không có ý kiến, yêu cầu gì.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk 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, nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật nhưng vắng mặt tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B, buộc ông H, bà Đ phải trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền 261.747.526 đồng; Trong đó: Nợ gốc là 189.914.927 đồng, nợ lãi là 52.332.570 đồng và lãi phạt là 19.500.029 đồng (lãi tính đến ngày 24/3/2021) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng

tín dụng số HĐTD66020182965 ngày 03/10/2018 cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp ông H, bà Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ pháp luật hợp đồng vay tài sản 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 huyện Krông Búk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông H, bà Đ đi khỏi nơi cư trú, thay đổi chỗ ở, mà không thông báo địa chỉ mới cho cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về cư trú làm cho nguyên đơn không biết được nhằm mục đích che giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ đối với nguyên đơn. Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông H, bà Đ đến Tòa án làm việc và tham gia phiên tòa xét xử theo quy định của pháp luật nhưng ông H, bà Đ vắng mặt; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 192, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Ông H, bà Đ có vay tiền của Ngân hàng TMCP B, Chi nhánh Đắk Lắk theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD66020182965 ngày 03/10/2018 vay số tiền 190.000.000 đồng; mục đích vay để thanh toán các chi phí chăm sóc cây cà phê, hồ tiêu, thời hạn vay 11 tháng, ngày đến hạn nợ gốc là 03/9/2019. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà Đ không thanh toán đầy đủ cho ngân hàng khi đến hạn; ngày đến hạn nợ gốc là 03/9/2019; tính đến ngày 24/3/2021 khoản nợ của ông Hoàng, bà Đông đã chuyển sang nợ quá hạn là 568 ngày.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B, buộc ông H, bà Đ phải trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền 261.747.526 đồng; Trong đó: Nợ gốc là 189.914.927 đồng, nợ lãi là 52.332.570 đồng và lãi phạt là 19.500.029 đồng (lãi tính đến ngày 24/3/2021) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số HĐTD66020182965 ngày 03/10/2018 cho đến khi thanh toán xong nợ là phù hợp

với quy định tại các Điều 357, Điều 463, khoản 1 khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

[3.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay, ông H, bà Đ ký Hợp đồng thế chấp 1482-14/HĐTC-ĐL ngày 27/11/2014 và Hợp đồng thế chấp bổ sung số 01 ngày 26/11/2015 đối với: Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 71, diện tích 6305,2m²; tọa lạc tại xã Cư Pong, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT092374 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 20/11/2014, đứng tên ông H, bà Đ.

Qua xác minh thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 08 thì được biết theo sơ đồ địa chính xã C có tên của vợ chồng ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị X là bố mẹ của ông H trên thửa đất. Tuy nhiên, sau khi được Tòa án thông báo về việc khởi kiện của Ngân hàng đối với ông H, bà Đ thì bà X đã có ý kiến trình bày lý do có tên trên sơ đồ địa chính của thửa đất số 08 là vì trước đây thửa đất số 08 là của vợ chồng ông A, bà X nên trên sơ đồ địa chính vẫn đề tên nhưng vợ chồng ông A, bà X đã cho và sang tên cho vợ chồng ông H, bà Đ; vợ chồng ông H, bà Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đi thế chấp vay ngân hàng; Nay ngân hàng khởi kiện ông H, bà Đ thì vợ chồng bà X không có ý kiến, yêu cầu gì về việc xử lý thửa đất số 08.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ các Điều 317, 318, 319, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của ngân hàng. Trường hợp ông H, bà Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp 1482-14/HĐTC-ĐL ngày 27/11/2014 và Hợp đồng thế chấp bổ sung số 01 ngày 26/11/2015 để thu hồi nợ. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thanh toán nợ thì ông Hoàng, bà Đông phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông H, bà Đ trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP B trả cho ông H, bà Đ giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT09237.

[4] Về án phí: Bị đơn ông H, bà Đ phải chịu số tiền 13.087.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 6.544.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0018654 ngày 30 tháng 3 năm 2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Búk là phù hợp với quy định tại Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị

quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, điểm e khoản 1 Điều 192, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 357, Điều 463, khoản 1 khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

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

- **Về số nợ:** Buộc bị đơn ông Trần Ngọc H, bà Vi Thị Đ phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B tổng số tiền 261.747.526 đồng (Hai trăm sáu mươi một triệu, bảy trăm bốn mươi bảy nghìn, năm trăm hai mươi sáu đồng); Trong đó: Nợ gốc là 189.914.927 đồng, nợ lãi là 52.332.570 đồng và lãi phạt là 19.500.029 đồng (lãi tính đến ngày 24/3/2021) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 25/3/2021 theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số HĐTD66020182965 ngày 03/10/2018 cho đến khi thanh toán xong nợ.

- **Về xử lý tài sản thế chấp:** Trường hợp ông Trần Ngọc H, bà Vi Thị Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp 1482-14/HĐTC-ĐL ngày 27/11/2014 và Hợp đồng thế chấp bổ sung số 01 ngày 26/11/2015 đối với: Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 71, diện tích 6305,2m²; tọa lạc tại xã Cư Pong, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT092374 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 20/11/2014, đứng tên ông Trần Ngọc H, bà Vi Thị Đ. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thanh toán nợ thì ông H, bà Đ vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

Trường hợp ông Trần Ngọc H, bà Vi Thị Đ trả đầy đủ nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng

Thương mại cổ phần B trả cho ông H, bà Đ giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT092374 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 20/11/2014, đứng tên ông Trần Ngọc H, bà Vi Thị Đ.

2. Về án phí:

Bị đơn ông Trần Ngọc H, bà Vi Thị Đ phải chịu số tiền 13.087.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 6.544.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0018654 ngày 30 tháng 3 năm 2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Búk.

Báo cho nguyên đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo luật định.

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, 7a 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện Krông Búk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Thái Văn Hải