TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN EA H'LEO** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 93/2023/DSST.
Ngày: 28-9-2023.
V/v: "Kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO.

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Vũ.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Hoàng Sơn.

2. Ông Hoàng Tuyển.

-Thư ký phiên tòa: Ông Phan Việt Tiệp – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Văn Hai – Kiểm sát viên.

Ngày 28/9/2023 tại phòng xử án - Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 110/2023/TLST-DS, ngày 03/4/2023, về việc *"Kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 138/2023/QĐST-DS ngày 21/8/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 103/2023/QĐST-DS ngày 07/9/2023 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam.

Địa chỉ: Số 35, Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú – Chức vụ: Chủ tịch HĐ quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Hà Hào – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Bắc Đăk Lăk.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trần Văn Tính – Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ Phòng giao dịch Ea H'Leo. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bị đơn: Ông Y N Mlô, sinh năm 1974 và bà H'W Mlô, sinh năm 1977. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Địa chỉ: Buôn D 1, xã Cư N, huyện Krông B, tỉnh Đăk Lăk.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1, Chị H'H Mlô, sinh năm 1994. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

2, Anh Y N Mlô, sinh năm 1996. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

3, Anh Y M Mlô, sinh năm 1999. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

4, Anh Y T Mlô, sinh năm 2002. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

5, Chị H'Đ Mlô, sinh năm 2004. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Địa chỉ: Buôn D 1, xã Cư N, huyện Krông B, tỉnh Đăk Lăk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Trong ngày 14/3/2018 ông Y N Mlô và bà H'W Mlô ký 02 HĐ tín dụng vay tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam gồm: HĐ tín dụng thứ nhất vay số tiền là 450.000.000 đồng, lãi suất 11%/năm, thời hạn vay 12 tháng và HĐ tín dụng thứ hai vay số tiền là 320.000.000 đồng, lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Tổng cộng số tiền mà ông Y N Mlô và bà H'W Mlô vay là 770.000.000 đồng, đã trả được 4.000.000 đồng tiền nợ gốc, số tiền nợ gốc còn lại là 766.000.000 đồng.

Tính đến ngày 28/9/2023 ông Y N Mlô và bà H'W Mlô nợ gốc và lãi phát sinh là 1.429.082.756 đồng. Trong đó: Tiền nợ gốc là 766.000.000 đồng và 663.082.756 đồng tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn.

Tại HĐ thế chấp quyền sử dụng đất ông Y N Mlô và bà H'W Mlô đã thế chấp 05 quyền sử dụng đất gồm: 01 quyền sử dụng đất số BX 872944 có diện tích 1.890 m^2, tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 32 do UBND huyện Krông B cấp ngày 30/7/2015 cho bà H'W Mlô; 01 quyền sử dụng đất số BX 872946 có diện tích 15.010 m^2, tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 32 do UBND huyện Krông B cấp ngày 30/7/2015 cho bà H'W Mlô; 01 quyền sử dụng đất số BX 872947 có diện tích 11.420 m^2, tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 32 do UBND huyện Krông B cấp ngày 30/7/2015 cho bà H'W Mlô; 01 quyền sử dụng đất số BX 872943 có diện tích 690 m^2, tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 31 do UBND huyện Krông B cấp ngày 30/7/2015 cho bà H'W Mlô; 01 quyền sử dụng đất số BX 872945 có diện tích 10.155 m^2, tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 31 do UBND huyện Krông B cấp ngày 30/7/2015 cho bà H'W Mlô.

Để đảm bảo cho hoạt động của Ngân hàng và không bị ảnh hưởng xấu bởi việc mất khả năng trả nợ của bên đi vay. Vì ông Y N Mlô và bà H'W Mlô vi phạm một trong các kỳ trả nợ, nên Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam đề nghị ông Y N Mlô và bà H'W Mlô phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ nói trên.

Trường hợp ông Y N Mlô và bà H'W Mlô không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề

nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ.

Ngoài ra, không có yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quết vụ án ông Y N Mlô và bà H'W Mlô là bị đơn trình bày:

Ông Y N Mlô và bà H'W Mlô thừa nhận ngày 14/3/2018 ký 02 HĐ tín dụng vay tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam 770.000.000 đồng, đã trả được 4.000.000 đồng tiền nợ gốc, hiện tại còn nợ Ngân hàng 766.000.000 đồng và lãi suất phát sinh.

Ông Y N Mlô và bà H'W Mlô đã thế chấp 05 quyền sử dụng đất gồm: 01 quyền sử dụng đất số BX 872944 có diện tích 1.890 m^2, tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 32 do UBND huyện Krông B cấp ngày 30/7/2015 cho bà H'W Mlô; 01 quyền sử dụng đất số BX 872946 có diện tích 15.010 m^2, tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 32 do UBND huyện Krông B cấp ngày 30/7/2015 cho bà H'W Mlô; 01 quyền sử dụng đất số BX 872947 có diện tích 11.420 m^2, tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 32 do UBND huyện Krông B cấp ngày 30/7/2015 cho bà H'W Mlô; 01 quyền sử dụng đất số BX 872943 có diện tích 690 m^2, tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 31 do UBND huyện Krông B cấp ngày 30/7/2015 cho bà H'W Mlô; 01 quyền sử dụng đất số BX 872945 có diện tích 10.155 m^2, tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 31 do UBND huyện Krông B cấp ngày 30/7/2015 cho bà H'W Mlô.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả số tiền nợ cả gốc và lãi suất, nhưng hiện tại gia đình ông Y N Mlô và bà H'W Mlô khó khăn, không có khả năng để trả toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng, ông Y N Mlô và bà H'W Mlô xin giao toàn bộ tài sản đã thế chấp nói trên cho Ngân hàng để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa khẳng định:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ, Tòa án thực hiện đầy đủ và đúng trình tự theo quy định của pháp luật về tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và lời khai của các đương sự có trong hồ sơ vụ án do chủ tọa phiên tòa công bố tại phiên tòa thể hiện việc Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Y N Mlô và bà H'W Mlô trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam 766.000.000 đồng tiền nợ gốc và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466 Bộ luật dân sự, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Việc Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam khởi kiện ông Y N Mlô và bà H'W Mlô tại Tòa án và Toà án thụ lý giải quyết về Tranh chấp hợp đồng tín dụng là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã tiến hành triệu tập ông Y N Mlô, bà H'W Mlô và các con là chị H'H Mlô, anh Y N Mlô, anh Y M Mlô, anh Y T Mlô, chị H'Đ Mlô đến Tòa án để công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng các đương sự vẫn vắng mặt không có lý do, gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án, nên Tòa án không thể tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự được mà tiến hành xác minh, niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi các đương sự cư trú. Theo quy định tại khoản 1 Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án không tiến hành hòa giải được và tiến hành xét xử vắng mặt. Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

[2]. Về nội dung: Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã cung cấp 02 hợp đồng tín dụng số 01/2018/59444428/HĐTD và số 02/2018/59444428/HĐTD ngày 14/3/2018 thể hiện việc ông Y N Mlô và bà H'W Mlô vay tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền là 770.000.000 đồng, đã trả được 4.000.000 đồng tiền nợ gốc, số tiền nợ gốc còn lại là 766.000.000 đồng và ông Y N Mlô, bà H'W Mlô cũng đã thừa nhận có vay số tiền này, nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Như vậy, trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, các bên đã xác lập "Hợp đồng vay tài sản" được quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự, nên có đủ căn cứ pháp lý xác định ngày 14/3/2018 ông Y N Mlô và bà H'W Mlô ký Hợp đồng tín dụng vay tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam với số tiền là 7700.000.000 đồng, đã trả được 4.000.000 đồng tiền nợ gốc, số tiền nợ gốc còn lại là 766.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến kỳ hạn trả nợ nhưng ông Y N Mlô và bà H'W Mlô không thực hiện đúng cam kết là vi phạm về nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự và vi phạm trong Hợp đồng tín dụng. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam, buộc ông Y N Mlô và bà H'W Mlô phải trả số tiền hiện còn nợ là 1.429.082.756 đồng, trong đó 766.000.000 đồng tiền nợ gốc và 663.082.756 đồng tiền nợ lãi (lãi tạm tính đến ngày 28/9/2023). Ông Y N Mlô và bà H'W Mlô phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/9/2023 cho đến khi ông Y N Mlô và bà H'W Mlô trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam.

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2017/59444428/HĐBĐ ngày 09/3/2017 (đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Ea H'Leo), ông Y N Mlô và

bà H'W Mlô thế chấp 05 quyền sử dụng đất gồm: 01 quyền sử dụng đất số BX 872944 có diện tích 1.890 m^2, tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 32 do UBND huyện Krông B cấp ngày 30/7/2015 cho bà H'W Mlô; 01 quyền sử dụng đất số BX 872946 có diện tích 15.010 m^2, tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 32 do UBND huyện Krông B cấp ngày 30/7/2015 cho bà H'W Mlô; 01 quyền sử dụng đất số BX 872947 có diện tích 11.420 m^2, tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 32 do UBND huyện Krông B cấp ngày 30/7/2015 cho bà H'W Mlô; 01 quyền sử dụng đất số BX 872943 có diện tích 690 m^2, tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 31 do UBND huyện Krông B cấp ngày 30/7/2015 cho bà H'W Mlô; 01 quyền sử dụng đất số BX 872945 có diện tích 10.155 m^2, tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 31 do UBND huyện Krông B cấp ngày 30/7/2015 cho bà H'W Mlô. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất xác lập tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức theo quy định tại Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 325 Bộ luật dân sự; điểm a Điều 4; khoản 1 Điều 5; Điều 6; khoản 3 Điều 9; khoản 2 Điều 39 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về việc đăng ký biện pháp bảo đảm. Tuy ông Y N Mlô và bà H'W Mlô có các con là chị H'H Mlô, anh Y N Mlô, anh Y M Mlô, anh Y T Mlô, chị H'Đ Mlô, nhưng tại 05 quyền sử dụng đất thế chấp đều cấp cho bà H'W Mlô, không phải cấp cho hộ nên các tài sản thế chấp không liên quan đến các con ông Y Nũin Mlô và bà H'W Mlô. Qua xem xét thẩm định và kiểm tra trên bản đồ tổng thể được lưu trữ tại UBND xã Cư Né các thửa đất trên thực tế đúng với vị trí, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, hiện các tài sản thế chấp là tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam, do ông Y N Mlô và bà H'W Mlô quản lý sử dụng, không có tranh chấp với người thứ ba. Vì vậy, tài sản thế chấp được bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khi ông Y N Mlô và bà H'W Mlô không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ như đã cam kết thì tài sản thế chấp được xử lý để thu hồi nợ. Nếu ông Y N Mlô và bà H'W Mlô thanh toán đủ nợ gốc và lãi suất phát sinh thì Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam có nghĩa vụ giải chấp tài sản thế chấp.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên cần buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam tiền tạm ứng án phí và chi phí tố tụng đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 317; Điều 318; Điều 319; Khoản 6 Điều 320; Điều 325; Điều 463 và khoản 1, 3, 5 Điều 466 Bộ luật dân sự;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam.

Buộc ông Y N Mlô và bà H'W Mlô trả cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền 1.429.082.756 đồng, trong đó 766.000.000 đồng tiền nợ gốc và 663.082.756 đồng tiền nợ lãi (lãi tạm tính đến ngày 28/9/2023).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 29/9/2023 ông Y N Mlô và bà H'W Mlô 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Y N Mlô và bà H'W Mlô phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp ông Y N Mlô và bà H'W Mlô không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là 05 quyền sử dụng đất gồm: 01 quyền sử dụng đất số BX 872944 có diện tích 1.890 m^2, tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 32 do UBND huyện Krông B cấp ngày 30/7/2015 cho bà H'W Mlô; 01 quyền sử dụng đất số BX 872946 có diện tích 15.010 m^2, tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 32 do UBND huyện Krông B cấp ngày 30/7/2015 cho bà H'W Mlô; 01 quyền sử dụng đất số BX 872947 có diện tích 11.420 m^2, tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 32 do UBND huyện Krông B cấp ngày 30/7/2015 cho bà H'W Mlô; 01 quyền sử dụng đất số BX 872943 có diện tích 690 m^2, tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 31 do UBND huyện Krông B cấp ngày 30/7/2015 cho bà H'W Mlô; 01 quyền sử dụng đất số BX 872945 có diện tích 10.155 m^2, tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 31 do UBND huyện Krông B cấp ngày 30/7/2015 cho bà H'W Mlô để thu hồi nợ.

Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 155; khoản 2 Điều 156; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Y N Mlô và bà H'W Mlô phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định đã nộp và đã chi, sau khi thu được từ ông Y N Mlô và bà H'W Mlô.

Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 6 Điều 19; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Y N Mlô và bà H'W Mlô phải chịu 54.872.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam 26.191.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, theo biên lai số AA/2021/0011218 ngày 24/3/2023.

Về quyền kháng cáo: Căn cứ các điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp 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 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đã ký

Nguyễn Huy Vũ

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk;
- Viện KSND huyện Ea H'Leo;
- Chi cục THADS huyện Ea H'Leo;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, vi tính.