TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **04**/2023/DS-ST
Ngày: 10-01-2023
"V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Trần Duy Đức
Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Phạm Thị Tuyết Nhung
2. Bà Nguyễn Thị Bình

Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Nguyễn Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà H'Mi Chan Niê - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* thụ lý số: 47/2020/TLST-DS ngày 21/01/2020, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2022/QĐXX-DS ngày 17/02/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 291/2022/QĐST-DS ngày 09/12/2022 và Thông báo chuyển thời gian xét xử số 35/2022/TB-TA ngày 26/12/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP KL

Địa chỉ: Đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Trần Ngọc A – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP KL, Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch T, là người đại diện theo ủy quyền (Theo Giấy ủy quyền số 1814/UQ-NHKL ngày 21/8/2019); Địa chỉ: Đường M, thôn H, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Quốc H, vắng mặt
2. Bà Lê Thị Ngọc H1, vắng mặt

Cùng địa chỉ: Đường M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Y B Niê Trei, sinh năm: 1967, vắng mặt

2. Bà H'N Ruông, sinh năm: 1968, vắng mặt

3. Bà H Y, sinh năm: 1989, vắng mặt

4. Ông Y Bl, sinh năm: 1989, vắng mặt

Cùng địa chỉ: Buôn K, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

NHẬN THẤY:

***1. Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày*:**

Ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Ngọc H1 có vay của Ngân hàng TMCP KL - Phòng giao dịch T cụ thể: Hợp đồng tín dụng số HĐ U84/18/HĐTD/0701-4660 ngày 10/02/2018 với số tiến 370.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng); Giải ngân ngày 10/02/2018; Thời hạn vay: 12 tháng, ngày đến hạn: 10/02/2019; Lãi suất cho vay 10,98%/năm. Lãi suất cho vay được diều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng. Tính lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP KL tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng (+) biên độ 3,78%/tháng. Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện tại đơn vị (cùng loại hình và phương thức vay); Lai suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay đang áp dụng tại thời điểm liền trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn: Mục đích vay vốn: Đầu tư chăm sóc cà phê, tiêu và trông mới tiêu. Hình thức thanh toán: Gốc trả cuối kỳ, lãi trả 06 tháng/lần.

Để đảm bảo cho khoản vay ông H và bà H1 đã thế chấp các tài sản theo nội dung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 047/18/HĐTCBĐS/0701-4660 ngày 08/02/2018 đã được chứng thực và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K.

Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 920864 số cấp giấy chứng nhận số CS 01256 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 15/01/2018; thửa đất số 217, tờ bản đồ số 39, diện tích 26335,2 m2; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, đứng tên ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Ngọc H1.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 920981 số cấp giấy chứng nhận số CS 00830 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 15/01/2018; thửa đất số 88, tờ bản đồ số 19, diện tích 9262,1 m2; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, đứng tên ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Ngọc H1.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Ngọc H1 đã vi phạm và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Tính

đến ngày 04/3/2020, ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Ngọc H1 còn nợ Ngân hàng TMCP KL số tiền cụ thể như sau: nợ gốc 370.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 14/01/2021 là 169.377.958 đồng.

Sau khi Ngân hàng TMCP KL khởi kiện thì ông Nguyễn Quốc H đã trả một phần tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng. Đến ngày 09/12/2022, ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Ngọc H1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 356.391.164 đồng, trong đó: Nợ gốc là 319.277.867 đồng và tiền lãi là 37.113.297 đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP KL vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Ngọc H1 phải trả cho Ngân hàng TMCP KL số tiền 361.085.336 đồng, trong đó: Nợ gốc là 319.277.867 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 10/01/2023 là 41.807.469 đồng. Ông H, bà H1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 11/01/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Ngọc H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP KL thì Ngân hàng TMCP KL đề nghị xử lý tài sản bảo đảm để thi hành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

2. Bị đơn - Ông Nguyễn Quốc H trình bày:

Ông Nguyễn Quốc H xác định vào ngày 10/02/2018 vợ chồng ông là Nguyễn Quốc H và Lê Thị Ngọc H1 có vay của Ngân hàng TMCP KL - Phòng giao dịch T số tiền tổng cộng là: 370.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số HĐ 084/18/HĐTD/0701-4660; Thời hạn giải ngân ngày 10/02/2018; Về lãi suất, thời hạn vay và hình thức thanh toán như phía ngân hàng trình bày là đúng; Ngày đến hạn là ngày: 10/02/2019; Mục đích vay vốn để đầu tư chăm sóc cà phê, tiêu và trồng mới tiêu.

Để đảm bảo cho khoản vay vợ chồng ông H, bà H1 đã ký kết với ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 047/18/HĐTC-BĐS/0701-4660 ngày 08/02/2018 đã được chứng thực và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông chi tiết theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 920864 số cấp giấy chứng nhận số CS 01256 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 15/01/2018; thửa đất số 217; tờ bản đồ số 39, diện tích 26335,2 m2; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Đứng tên ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Ngọc H1.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông, chi tiết theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 920981 số cấp giấy chứng nhận số CS 00830 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 15/01/2018; thửa đất số 88, tờ bản đồ số 19 diện tích 9262,1 m2; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Đứng tên ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Ngọc H1.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, do nông sản rớt giá nên vợ chồng ông H, bà H1 chưa có điều kiện thanh toán tiền lãi cũng như tiền gốc cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Nay Ngân hàng TMCP KL khởi kiện buộc vợ chồng ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Ngọc H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP KL số tiền 539.377.958 đồng (Trong đó nợ gốc 370.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 14/01/2021 là 169.377.958 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 15/01/2021 thì ý kiến của ông H là đồng ý và xin hẹn đến ngày 25/02/2021 sẽ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Y B Niê Trei và bà H' N Ruông trình bày:

Ngày 26/12/2017, giữa gia đình ông Y B Niê Trei, H' N Ruông và ông Nguyễn Quốc H có lập Hợp đồng thỏa thuận số 01/2017/HĐTT về việc nhờ ông H đứng tên 02 sổ đất của gia đình để vay ngân hàng với số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng chăn), thời hạn đứng vay hộ là 03 năm. Sổ đất mà ông Y B Niê Trei đưa cho ông H là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 034483 do UBND huyện K cấp ngày 31/12/2013 cho ông Y B Niê Trei và bà H'N Ruông và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 455835 do UBND huyện K cấp ngày 06/9/2017 cho ông Y Bl và bà H Y. Sau khi thỏa thuận xong các nội dung trong hợp đồng thỏa thuận thì vợ chồng ông Y B Niê Trei, H' N Ruông và vợ chồng ông H đã làm thủ tục sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H và bà H1 để ông H và bà H1 đứng tên, vay vốn tại Ngân hàng. Việc sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, bà H1 chỉ nhằm mục đích nhờ ông H, bà H1 vay tiền ở Ngân hàng chứ thực tế các bên không có thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông H, bà H1 không thanh toán tiền chuyển nhượng và vợ chồng ông Y B Niê Trei, H' N Ruông không bàn giao đất. Đến ngày 10/02/2018, ông H có giao cho ông Y B Niê Trei số tiền 190.000.000 đồng, ông Y B Niê Trei đã nhận đủ tiền. Và hàng quý ông Y B Niê Trei đều gửi tiền cho ông H để đóng lãi cho Ngân hàng, số tiền lãi ông Y B Niê Trei đã đưa cho ông H tổng số tiền 33.600.000 đồng để đưa cho ông H đóng lãi cho Ngân hàng.

Hiện nay, đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 19, diện tích 9262,1m^2, địa chỉ: Xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 034483 do UBND huyện K cấp ngày 31/12/2013 thì vợ chồng ông Y B Niê Trei, H' N Ruông vẫn đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Quốc H có trách nhiệm phải trả số tiền còn nợ: 539.377.959 đồng. (Trong đó: Nợ gốc: 370.000.000 đồng; tiền lãi tạm tính đến ngày 14/01/2021 là 169.377.958 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 15/01/2021 thì ý kiến của ông Y B Niê Trei, bà H N Ruông là đối với số tiền gốc đã nhận là 190.000.000 đồng thì ông Y B Niê Trei sẽ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng. Ông Y B Niê Trei sẽ có trách nhiệm trả cho ông H số tiền 190.000.000 đồng tiền gốc; tiền lãi tạm tính đến ngày 14/01/2021 là 53.377.871 đồng; và tiền lãi phát sinh từ ngày 15/01/2021 hạn cuối vào ngày 25/02/2021. Sau khi thanh toán xong cho ông H thì ông H phải trả cho

Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục sang tên cho tôi và gia đình ông Y B Niê Trei, bà H N Ruông.

- Ông Y Bl và bà H' Y trình bày:

Ngày 26/12/2017, giữa bố của ông Y Bl, bà H' Y là ông Y B Niê Trei và ông Nguyễn Quốc H có lập Hợp đồng thỏa thuận số 01/2017/HĐTT về việc nhờ ông H đứng tên 02 sổ đất của gia đình để vay ngân hàng với số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng chăn), thời hạn đứng vay hộ là 03 năm. Sổ đất mà ông Y B Niê Trei đưa cho ông H là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 034483 do UBND huyện K cấp ngày 31/12/2013 cho ông Y B Niê Trei và bà H'N Ruông và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 455835 do UBND huyện K cấp ngày 06/9/2017 cho ông Y Bl và bà H Y. Sau khi thỏa thuận xong các nội dung trong hợp đồng thỏa thuận thì vợ chồng ông Y Bl, bà H' Y và vợ chồng ông H đã làm thủ tục sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H và bà H1 để ông H và bà H1 đứng tên, vay vốn tại Ngân hàng. Việc sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, bà H1 chỉ nhằm mục đích nhờ ông H, bà H1 vay tiền ở Ngân hàng chứ thực tế các bên không có thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông H, bà H1 không thanh toán tiền chuyển nhượng và vợ chồng ông Y Bl, bà H' Y không bàn giao đất mà hiện nay vợ chồng ông Y Bl, bà H' Y vẫn canh tác trên diện tích đất này. Đến ngày 10/02/2018, ông H có giao cho bố của ông, bà là ông Y B Niê Trei số tiền 190.000.000 đồng, ông Y B Niê Trei đã nhận đủ tiền. Và hàng quý ông Y B Niê Trei đều gửi tiền cho ông H để đóng lãi cho Ngân hàng, số tiền lãi ông Y B Niê Trei đã đưa cho ông H tổng số tiền 33.600.000 đồng để đưa cho ông H đóng lãi cho Ngân hàng.

Hiện nay, đối với thửa đất số 217, tờ bản đồ số 39, diện tích 29335,2m^2, địa chỉ: Bon C, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 455835 do UBND huyện K cấp ngày 06/9/2017 thì vợ chồng ông Y Bl, bà H' Y vẫn đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Quốc H có trách nhiệm phải trả số tiền còn nợ: 539.377.959 đồng. (Trong đó: Nợ gốc: 370.000.000 đồng; tiền lãi tạm tính đến ngày 14/01/2021 là 169.377.958 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 15/01/2021 thì ý kiến của ông Y Bl, bà H' Y là đối với số tiền gốc ông Y B Niê Trei đã nhận là 190.000.000 đồng thì gia đình sẽ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng. Ông Y B Niê Trei sẽ có trách nhiệm trả cho ông H số tiền 190.000.000 đồng tiền gốc; tiền lãi tạm tính đến ngày 14/01/2021 là 53.377.871 đồng; và tiền lãi phát sinh từ ngày 15/01/2021 hạn cuối vào ngày 25/02/2021. Sau khi thanh toán xong cho ông H thì ông H phải trả cho Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục sang tên cho gia đình ông Y Bl và bà H'Y.

4. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL.

Buộc ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Thanh H1 phải trả cho Ngân hàng TMCP KL số tiền là 361.085.336 đồng, trong đó: Nợ gốc là 319.277.867 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 10/01/2023 là 41.807.469 đồng. Ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Thanh H1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh của khoản nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 11/01/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Thanh H1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP KL thì Ngân hàng TMCP KL được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Án phí: Bị đơn ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Thanh H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL khởi kiện bị đơn là ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Thanh H1 có địa chỉ tại: Đường M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Hợp đồng tín dụng từng lần số 084/18/HĐTC/0701-4660 ngày 10/02/2018 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP KL và bị đơn ông Nguyễn Quốc H, bà Lê Thị Thanh H1 để vay số tiền 370.000.000 đồng. Bị đơn ông Nguyễn Quốc H, bà Lê Thị Thanh H1 không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nên giữa nguyên đơn và bị đơn xảy ra tranh chấp. Do vậy, xác định đây là tranh chấp hợp đồng dân sự về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Nguyễn Quốc H, bà Lê Thị Thanh H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Y B Niê Trei, bà H'N Ruông, ông Y Bl và bà H'Y đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do, do đó Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đảm bảo đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền là 361.085.336 đồng, trong đó: Nợ gốc là 319.277.867 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 10/01/2023 là 41.807.469 đồng. Bị đơn phải tiếp tục trả lãi phát sinh của khoản nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 11/01/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ. Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 10/02/2018, ông Nguyễn Quốc H, bà Lê Thị Thanh H1 và Ngân hàng TMCP KL có ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 084/18/HĐTC/0701-4660 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 20-02/2018/KƯ ngày 10/02/2018, để vay số tiền 370.000.000 đồng, mục đích vay: Chăm sóc cà phê, tiêu và trồng mới tiêu, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 10/02/2018 đến ngày 10/02/2019; lãi suất vay là 10,98%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, tính trên dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Quốc H thừa nhận có vay của Ngân hàng TMCP KL, Phòng giao dịch T số tiền 370.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 084/18/HĐTC/0701-4660 ngày 10/02/2018; thời hạn giải ngân ngày 10/02/2018; ngày đến hạn là ngày 10/02/2019; mục đích vay vốn để đầu tư chăm sóc cà phê, tiêu và trồng mới tiêu; về lãi suất, thời hạn vay và hình thức thanh toán như phía Ngân hàng trình bày là đúng.

Như vậy, đã có đủ căn cứ xác định nguyên đơn và bị đơn có xác lập Hợp đồng tín dụng từng lần số 084/18/HĐTC/0701-4660 ngày 10/02/2018 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 20-02/2018/KƯ ngày 10/02/2018, thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện và không trái với quy định pháp luật nên có hiệu lực từ thời điểm các bên giao kết hợp đồng theo quy định tại Điều 385, Điều 401 Bộ luật dân sự.

Sau khi vay vốn xong đến hạn trả nợ lãi, nợ gốc theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng từng lần số 084/18/HĐTC/0701-4660 ngày 10/02/2018 ông Nguyễn Quốc H, bà Lê Thị Thanh H1 không thanh toán nợ gốc cũng như nợ lãi cho ngân hàng. Đến tại thời điểm xét xử, ông Nguyễn Quốc H, bà Lê Thị Thanh H1 chỉ trả cho Ngân hàng một phần tiền nợ gốc, nợ lãi là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Hội đồng xét xử xét thấy, do ông H, bà H1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng TMCP KL khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Quốc H, bà Lê Thị Thanh H1 phải thanh toán số tiền còn nợ tính là 361.085.336 đồng, trong đó: Nợ gốc là 319.277.867 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 10/01/2023 là 41.807.469 đồng. Ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Thanh H1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh của khoản nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 11/01/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ, là có căn cứ phù hợp với quy định tại các Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự nên cần chấp nhận.

[4.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thi hành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng trong trường hợp ông Nguyễn Quốc H, bà Lê Thị Thanh H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Hội đồng xét xử xét thấy:

Hợp đồng tín dụng từng lần số 084/18/HĐTC/0701-4660 ngày 10/02/2018 được đảm bảo bằng tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 047/18/HĐTC-BĐS/0701-4660 ngày 08/02/2018 là các quyền sử dụng đất, gồm:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 217, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Bon C, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 920864 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 15/01/2018 mang tên ông Nguyễn Quốc H, bà Lê Thị Thanh H1.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: Buôn K, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 920981 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 15/01/2018 mang tên ông Nguyễn Quốc H, bà Lê Thị Thanh H1.

Quá trình giải quyết vụ án ông Y B Niê Trei, bà H'N Ruông, ông Y Bl và bà H'Y đều thừa nhận giữa gia đình các ông, bà và ông Nguyễn Quốc H có thỏa thuận với nhau về việc nhờ ông H đứng tên để vay vốn ngân hàng theo Hợp đồng thỏa thuận số 01/2017/HĐTT ngày 26/12/2017 mà ông Y B Niê Trei cung cấp. Sau khi thỏa thuận xong các nội dung trong hợp đồng thỏa thuận thì vợ chồng ông Y B Niê Trei, bà H' N Ruông và vợ chồng ông Y Bl, bà H'Y đã làm thủ tục sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H và bà H1 để ông H và bà H1 đứng tên, vay vốn tại Ngân hàng. Ngày 10/02/2018, ông Nguyễn Quốc H đã giao cho ông Y B Niê Trei số tiền 190.000.000 đồng và ông Y B Niê Trei có giao hoặc chuyển khoản tiền lãi suất cho ông Nguyễn Quốc H như các bên đã cam kết tại Hợp đồng thỏa thuận (Theo Giấy nộp tiền và Giấy nhận tiền tại Bút lục [83] đến [85]). Như vậy, Hợp đồng thỏa thuận số 01/2017/HĐTT được xác lập giữa ông Nguyễn Quốc H và ông Y B Niê Trei là hoàn toàn tự nguyện, các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và các bên đều thực hiện như cam kết. Ngoài ra, các bên còn thỏa thuận điều khoản về tranh chấp: *"Nếu đến hạn thanh toán lãi và gốc cho Ngân hàng, bên A (ông Y B Niê Trei) không có tiền để cho bên B (ông Nguyễn Quốc H) trả Ngân hàng, để bên B phải bỏ tiền trả Ngân hàng thì tài sản này thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên B, nếu bên B không có tiền để trả Ngân hàng thì tài sản này thuộc quyền quản lý, sở hữu của Ngân hàng."*. Điều này chứng tỏ các bên khi giao kết Hợp đồng thỏa thuận đều đã dự liệu được mọi rủi ro cả về nguyên nhân chủ quan và khách quan để đi đến cam kết, thỏa thuận trong hợp đồng. Việc cam kết này của các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và chấp nhận hậu quả có thể xảy ra.

Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 047/18/HĐTC-BĐS/0701-4660 ngày 08/02/2018 đã được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đắk Nông chứng thực ngày 09/02/2018 và việc thế chấp tài sản trên là hợp pháp đúng theo quy định của pháp luật được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K ngày 09/02/2018. Sau khi ông Nguyễn Quốc H, bà Lê Thị Thanh H1 trả hết số nợ trên thì Ngân hàng TMCP KL có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Quốc H, bà Lê Thị Thanh H1 tài sản thế chấp là

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 920864 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 15/01/2018 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 920981 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 15/01/2018. Trường hợp ông Nguyễn Quốc H, bà Lê Thị Thanh H1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP KL được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm để thu hồi nợ.

[5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL đã nộp số tiền 4.800.000 đồng để chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ nên Ngân hàng TMCP KL được nhận lại số tiền 4.800.000 đồng sau khi thu được của bị đơn là ông Nguyễn Quốc H, bà Lê Thị Thanh H1 là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 156; Điều 157; Điều 220; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 357, Điều 385, Điều 401, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

***Tuyên xử*:**

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Thanh H1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP KL tổng số tiền là 361.085.336 đồng, trong đó: Nợ gốc là 319.277.867 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 10/01/2023 là 41.807.469 đồng. Ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Thanh H1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh của khoản nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 11/01/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Khi vợ chồng ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Thanh H1 trả xong nợ gốc, nợ lãi, lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng từng lần số 084/18/HĐTC/0701-4660 ngày 10/02/2018 thì Ngân hàng TMCP KL phải trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Thanh H1 tài sản là: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 920864 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 15/01/2018 mang tên ông Nguyễn Quốc H, bà Lê Thị Thanh H1 và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 920981 do Sở Tài

nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 15/01/2018 mang tên ông Nguyễn Quốc H, bà Lê Thị Thanh H1.

Trong trường hợp ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Thanh H1 không thanh toán được nợ thì Ngân hàng TMCP KL có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột phát mãi tài sản thế chấp của ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Thanh H1 để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản thế chấp là giá trị của các 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 CL 920864 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 15/01/2018 mang tên ông Nguyễn Quốc H, bà Lê Thị Thanh H1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 920981 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 15/01/2018 mang tên ông Nguyễn Quốc H, bà Lê Thị Thanh H1 để thu hồi nợ.

[2] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Thanh H1 phải chịu số tiền 4.800.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng TMCP KL được nhận lại số tiền 4.800.000 đồng sau khi thu được của bị đơn là ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Thanh H1.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn là ông Nguyễn Quốc H và bà Lê Thị Thanh H1 phải chịu 18.054.267 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 10.595.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0005726 ngày 20 tháng 01 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày công bố bản án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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*:**
- TAND tỉnh,VKSND tỉnh;
- VKSND TP.BMT;
- CCTHADS TP.B;
- Các đương sự liên quan;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Duy Đức