TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯM'GAR
TỈNH ĐĂKLĂK
Bản án số:09/2021/DSST
Ngày 09- 4-2021
"***V/v: Tranh chấp HĐ tín dụng***"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯM'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:
- *Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Quang Cảnh**.**
- *Các Hội thẩm nhân dân*: 1. Bà Nguyễn Thị Hoài Bão
2. Bà Cao Thị Hồng Châu.
- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa*: Bà Bùi Thị Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lăk.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CưM'gar tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Ngọc Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2021. Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CưM'gar,tỉnh Đăk Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 540/2020/TLST- DS, ngày 10/11/2020, về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2021/QĐXXST-DS, ngày 01 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S.
Địa chỉ: 266-268 Nam Kỳ khởi nghĩa, quận 3 thành phố H.
- Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phạm Đình V- Giám đốc Ngân hàng TMCP S- Chi nhánh Đ.
Địa chỉ: 130- 132 Lê Hồng Phong, phường T,TP. B, Đ.
Đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Ngọc D – **có mặt.**
Chức vụ: Phó phòng giao dịch N - Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đ
Địa chỉ: 242C- 242D N, phường T- B.
2. Bị đơn: Ông Châu Anh D và bà Nguyễn Thị Hoài T– **vắng mặt**.
Trú tại: Thôn 15, xã Ea Kuêh, huyện Cư M'gar – tỉnh Đăk Lăk.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa đại, diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 03/10/2018, Ông Châu Anh D và bà Nguyễn Thị Hoài T(*viết tắt vợ chồng ông D*) có ký hợp đồng tín dụng số: LD1826800451 với Ngân hàng TMCP S – Chi

nhánh Đ – PGD N (*viết tắt là ngân hàng*) để vay số là 420.000.000 VND, mục đích sử dụng để sản xuất nông nghiệp, lãi suất vay 11%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng và nhận nợ, Thời hạn vay 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng 05/10/2019

Để đảm bảo cho các khoản vay nói trên, vợ chồng ông D đã ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 463/2017/TC/NTT ngày 28/09/2017 với Ngân hàng để thế chấp 02 thửa đất, Cụ thể như sau:

01. Thửa đất có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI669456, vào sổ cấp GCN số CH01507; thửa đất số 138; tờ bản đồ số: 40; diện tích: 4.336,8 m2.

02. Thửa đất có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI669457 vào sổ cấp GCN số CH01508, thửa đất số: 227; tờ bản đồ số: 49; diện tích: 2.821,5m2.

Cả 02 tài sản trên đều tọa lạc tại Thôn 15, xã Ea Kuêh, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện Cư M'gar cấp cùng ngày 15/09/2017 cho ông Ông Châu Anh D và bà Nguyễn Thị Hoài T.

Đến ngày 06/10/2019 khoản nợ trên đã chuyển qua nợ quá hạn sau khi vợ chồng ông D vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Điều 5 của Hợp đồng tín dụng và Điều 3; Điều 4 của Hợp đồng thế chấp mà hai bên đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc trả nợ nhưng phía khách hàng cố tình lẩn tránh và bất hợp tác. Vì vậy ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến hết ngày 08/4/2021 là 577.788.818 đồng; trong đó nợ gốc là 420.000.000 đồng, lãi trong hạn là 115.943.009 đồng, lãi quá hạn là 41.845.809 đồng. Đồng thời tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 09/4/2021 cho đến khi trả hết nợ, theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết.

Trường hợp vợ chồng ông D không trả nợ hoặc không trả nợ đầy đủ khoản nợ nói trên thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp cho ngân hàng, theo hợp đồng thế chấp số 463/2017/TC/NTT ngày 28/09/2017.

**** Bị đơn:*** Ông Châu Anh D và bà Nguyễn Thị Hoài T:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cho đến khi mở phiên tòa, Tòa án đã tiến tống đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, nhưng bị đơn vắng mặt không lên Tòa án để giải quyết. Vì vậy Tòa án không lấy được lời khai cũng như không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa: Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa của Hội đồng xét xử, Thư ký và của các đương sự, cũng như phát biểu về quan điểm về giải quyết vụ án:

- *Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán*: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử, Thẩm phán cơ bản đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (*BLTTDS*)

- *Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa*: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS.

- *Đối với đương sự*:

Nguyên đơn: Thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70; Điều 71 BLTTDS.

Bị đơn: Không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70; Điều 72; Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đây là quan hệ về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Việc vợ chồng ông Châu Anh D ký hợp đồng vay tiền của của Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Đến hạn trả nợ người vay không trả được nợ là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay.

Căn cứ các Điều 26; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự *(BLTTDS*) và Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 (*BLDS*) đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc vợ chồng ông D phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 08/4/2021 là 577.788.818 đồng; trong đó nợ gốc là 420.000.000 đồng, lãi trong hạn là 115.943.009 đồng, lãi quá hạn là 41.845.809 đồng. Đồng thời tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 09/4/2021 cho đến khi trả hết nợ, theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết.

Trường hợp vợ chồng ông D không trả nợ hoặc không trả nợ đầy đủ thì ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp cho ngân hàng, theo hợp đồng thế chấp số 463/2017/TC/NTT ngày 28/09/2017.

Vợ chồng ông D phải nộp án phí DSST và các chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN;

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn vợ chồng ông D mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Ngày 03/10/2018, vợ chồng ông D có ký với ngân hàng hợp đồng (*hợp đồng tín dụng*) để vay số là 420.000.000 đồng, do không trả được nợ đúng hạn nên đã phát sinh quan hệ tranh chấp về Hợp đồng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3, Điều 26 Bộ Luật tố tụng dân sự

[3] *Về nội dung*: Ngày 03/10/2018, vợ chồng ông D có ký với ngân hợp đồng tín dụng số: LD1826800451 để vay số là 420.000.000 đồng, mục đích sử dụng để sản xuất

nông nghiệp, lãi suất vay 11%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng và nhận nợ, Thời hạn vay 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng 05/10/2019

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, vợ chồng ông D đã thế chấp cho ngân hàng 02 thửa đất, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 463/2017/TC/NTT ngày 28/09/2017, Cụ thể các tài sản có đặc điểm như sau:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI669456 vào sổ cấp GCN số CH01507; thửa đất số 138; tờ bản đồ số: 40; diện tích: 4.336,8 m2.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI669457 vào sổ cấp GCN số CH01508, thửa đất số: 227; tờ bản đồ số: 49; diện tích: 2.821,5m2.

Cả 02 thửa đất trên đều tọa lạc tại Thôn 15, xã E, huyện C, tỉnh Đ. Do UBND huyện Cư M'gar cấp cùng ngày 15/09/2017 cho ông Châu Anh D và bà Nguyễn Thị Hoài T.

Tính đến thời điểm này, vợ chồng ông D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu vợ chồng ông D có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền nợ là 577.788.818 đồng; trong đó nợ gốc là 420.000.000 đồng, lãi trong hạn là 115.943.009 đồng, lãi quá hạn là 41.845.809 đồng, đồng thời tiếp tục thanh toán lãi suất phát sinh theo hợp đồng cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp cho ngân hàng để thu hồi nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy; đối với Hợp đồng tín dụng số D1826800451, ngày 03/10/2018 mà hai bên ký kết; việc ký hợp đồng giữa hai bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức. Do vậy đây là quan hệ tranh chấp về chấp Hợp đồng tín dụng, được quy định trong Bộ luật dân sự và Luật các Tổ chức tín dụng. Đến kỳ hạn trả nợ, bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là vi phạm thỏa thuận về nghĩa vụ trả nợ của bên vay trong Hợp đồng tín dụng và quy định tại Điều 466 Bộ Luật dân sự.

Đối với hợp đồng thế chấp số 463/2017/TC/NTT, ngày 28/09/2017 giữa ngân hàng và vợ chồng ông D. Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và quá trình xác minh thu thập chứng cứ thể hiện; các tài sản mà bên vay dùng để thế chấp đều là tài sản thuộc sở hữu của bị đơn (*bên va*y), các bên giao kết hợp đồng phù hợp với các quy định tại các Điều 292, 293, 298, 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự năm 2015, sau khi ký kết hợp đồng, các bên đã thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm và hiện tại không có tranh chấp gì về hợp đồng thế chấp này. Do vậy hợp đồng thế chấp là phù hợp với các quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ nêu trên; Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc vợ chồng ông D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc nợ gốc là là 420.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử (*ngày 08/4/2021*) là 157.788.808 đồng và tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Sau khi vợ chồng ông D trả xong nợ gốc và nợ lãi, thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại 02 Giấy chứng nhận QSD đất mà bên vay đã thế chấp cho ngân hàng. Trường hợp không trả hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp, theo hợp đồng thế chấp số 463/2017/TC/NTT ngày 28/09/2017, giữa Ngân hàng và vợ chồng ông D để thu hồi nợ.

[4] **Về án phí án phí dân sự và chi phí tố tụng khác:**

- *Về án phí:* Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

Bị đơn Ông Châu Anh D và bà Nguyễn Thị Hoài T phải chịu 27.111.500 đồng phí án phí DSST, cụ thể:

Tổng số tiền phải chịu án phí là 577.788.818 đồng.

20.000.000 đồng (*+ 4% của phần vượt quá 400.000.000 đồng*).

- *Về chi phí tố tụng khác:* Ông Châu Anh D và bà Nguyễn Thị Hoài T phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ngân hàng được nhận lại số tiền 2.000.000 đồng tiền tạm ứng đã nộp, sau khi thu được từ ông Châu Anh D và bà Nguyễn Thị Hoài T.

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 144;Điều 147; khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 299; Điều 319; Điều 323; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng.

-Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/10/2016 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S

Buộc Ông Châu Anh D và bà Nguyễn Thị Hoài T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền nợ gốc là 420.000.000 đồng và nợ lãi là 157.788.818 đồng (*tính đến ngày 08/04/2021*); Tổng cộng cả gốc và lãi là 577.788.818 đồng (*năm trăm bảy mươi bảy triệu bảy trăm tám tám ngàn tám trăm mười tám đồng*) Đồng thời

phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh, theo Hợp đồng tín dụng số **LD1826800451**, ngày 03/10/2018 cho đến khi trả xong nợ.

Sau khi Ông Châu Anh D và bà Nguyễn Thị Hoài T trả xong nợ gốc và nợ lãi, Ngân hàng thương mại cổ phần S có nghĩa vụ trả lại 02 Giấy chứng nhận QSD đất mà bên vay đã thế chấp. Trường hợp không trả nợ hoặc không trả nợ đầy đủ thì Ngân hàng thương mại S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại các tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đã thế chấp, theo hợp đồng thế chấp số 463/2017/TC/NTT,ngày 28/09/2017, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S với Ông Châu Anh D và bà Nguyễn Thị Hoài T để thu hồi nợ. Cụ thể tài sản thế chấp có đặc điểm như sau:

- Thửa đất có giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI669456; thửa đất số 138; tờ bản đồ số: 40; diện tích: 4.336,8 m2; địa chỉ thửa đất: Thôn 15, Xã E, Huyện C, Tỉnh Đ. Do UBND Huyện C cấp ngày 15/09/2017 cho ông Châu Anh D và bà Nguyễn Thị Hoài T

- Thửa đất có giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI669457, thửa đất số: 227; tờ bản đồ số: 49; diện tích: 2.821,5m2, địa chỉ thửa đất: Thôn 15, Xã E, Huyện C, Tỉnh Đắk L, do UBND Huyện C cấp ngày 15/09/2017 cho ông Châu Anh D và Bà Nguyễn Thị Hoài T

[4] **Về án phí án phí dân sự và chi phí tố tụng khác:**

- *Về án phí:* Trả lại cho đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.409.000 đồng, theo biên lai số AA/2017/0016382, ngày 03/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đăk Lăk.

Bị đơn Ông Châu Anh D và bà Nguyễn Thị Hoài T phải nộp 27.111.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- *Về chi phí tố tụng khác:* Ông Châu Anh D và bà Nguyễn Thị Hoài T phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ngân hàng thương mại cổ phần S được nhận lại số tiền 2.000.000 đồng tiền tạm ứng đã nộp, sau khi thu được từ ông Châu Anh D và bà Nguyễn Thị Hoài T.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niên yết bản án hợp lệ.

" Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, Điều 7 và Điều 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:***
- *VKSND tỉnh Đăk lăk;*
- *TAND tỉnh Đăk lăk;*
- *VKSND huyện Cư M'gar;*
- *CCTHA huyện Cư M'gar;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VPCQ;*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

NGUYỄN QUANG CẢNH

TV. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Đăk Lak;*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- TAND tỉnh Đăk Lăk;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- CCTHA huyện Cư M'gar;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VPCQ;

NGUYỄN QUANG CẢNH