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

Bản án số: 83/2023/DS-ST
Ngày: 25/9/2023
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ M'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Dự

Các hội thẩm nhân dân: - Bà Bùi Thị Hà

- Ông Hoàng Duy Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 357/2022/TLST- DS ngày 15 tháng 12 năm 2022, về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2023/QĐXXST-DS ngày 08/8/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 57/2023/QĐST-DS ngày 06/9/2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn**: Ngân hàng TMCP A

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P - chức vụ: Tổng giám đốc

Địa chỉ: NTMK, phường x, quận y, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L - chức vụ: Phó giám đốc phòng quản lý nợ

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Đinh Ngọc H - chức vụ: Nhân viên xử lý nợ (có mặt)

Địa chỉ: HV, thị trấn ĐV, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng

*** Bị đơn**: Ông Lương Văn K (vắng mặt), bà Kha Thị M (vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn T, xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày:***

Ngân hàng cấp tín dụng cho ông Lương Văn K, bà Kha Thị M căn cứ

theo hợp đồng tín dụng số QPH.CN.888.200121 ngày 20/01/2021 chi tiết như sau:

Số tiền vay là 230.000.000 đồng, mục đích cho vay là sản xuất kinh doanh bổ sung vốn lưu động để thực hiện các hoạt động thương mại một cách độc lập thường xuyên không phải đăng ký kinh doanh khác nhằm phát triển kinh tế gia đình, vay ngắn hạn bổ sung thêm vốn kinh doanh mua bán nông sản, hình thức cho vay: từng lần, thời hạn giải ngân là 03 tháng kể từ ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu tiên, lãi suất trong hạn được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Để thực hiện hợp đồng cấp tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã giải ngân cho ông K, bà M bằng khế ước nhận nợ như sau: Khế ước nhận nợ số QPH.CN.888.200121 ngày 20/01/2021 số tiền 230.000.000 đồng, đến ngày đáo hạn của khế ước nhận nợ là ngày 20/01/2022 nhưng ông K, bà M không trả được nợ cho Ngân hàng, do đó tính kể ngày tiếp theo của ngày đáo hạn, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay chưa thanh toán của khế ước nhận nợ nêu trên sang quá hạn, tính đến ngày 15/7/2022 ông Lương Văn K, bà Kha Thị M còn nợ ngân hàng các khoản sau: Nợ gốc: 230.000.000 đồng, lãi trong hạn: 1.909.315 đồng, lãi quá hạn 16.801.973, phạt chậm trả lãi 902.243 đồng, tổng cộng: 249.613.531 đồng.

Khoản nợ nêu trên được đảm bảo bằng các biện pháp bảo đảm sau: Ông K, bà M thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 31, địa chỉ xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sở hữu của ông K, bà M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 090139 do UBND huyện Cư M'gar cấp ngày 08/01/2019 theo hợp đồng đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QPH.BĐCN 28.310119 được công chứng tại Văn phòng công chứng NBK ngày 31/01/2019, số công chứng 774 ngày 31/01/2019, cam kết thế chấp tài sản ngày 31/01/2019. Quá trình vay tiền thì ông K, bà M đã trả được cho Ngân hàng số tiền 110.000.000 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lương Văn K, bà Kha Thị M trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 29/5/2023 là 166.932.114 đồng, trong đó nợ gốc 120.000.000 đồng, lãi trong hạn là 1.909.315 đồng, lãi quá hạn là 42.083.795 đồng, phạt chậm trả lãi 2.939.004 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

Nếu ông K, bà M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

**** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lương Văn K, Kha Thị M trình bày:***

Khoảng năm 2021 vợ chồng tôi có vay của Ngân hàng TMCP A số tiền 230.000.000 đồng khi vay vợ chồng tôi có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất tại buôn T, xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay.

Hiện nay do kinh tế khó khăn nên chúng tôi mới trả cho Ngân hàng được số tiền 110.000.000 đồng cho Ngân hàng, số tiền còn nợ lại do kinh tế khó khăn nên tôi xin được trả dần cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện thì chúng tôi xin trả dần cho ngân hàng.

Tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Lương Văn K, bà Kha Thị M phải trả cho Ngân hàng số tiền là 166.932.114 đồng, trong đó nợ gốc là 120.000.000 đồng, lãi trong hạn là 1.909.315 đồng, lãi quá hạn là 42.083.795 đồng, phạt chậm trả lãi là 2.939.004 đồng. Trong trường hợp ông K, bà M không trả được hoặc không trả đúng hạn thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar phát biểu như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của HĐXX, Thư ký phiên tòa và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án: Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, Thẩm phán còn vi phạm thời gian chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử. Nguyên đơn đã thực hiện 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: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A buộc bị đơn ông Lương Văn K, bà Kha Thị M phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 120.000.000 đồng và lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trong trường hợp ông K, bà M không trả được hoặc không trả đúng hạn thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng, bị đơn có nơi cư trú tại huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Lương Văn K, bà Kha Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tuy nhiên ông, bà vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông K, bà M là đảm bảo đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] Về nội dung:

Ngày 20/01/2021, Ngân hàng TMCP A và vợ chồng ông Lương Văn K, bà Kha Thị M ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số QPH.CN.888.20021 với nhau, theo Hợp đồng các bên thỏa thuận: Ông K, bà M vay của Ngân hàng số tiền 230.000.000 đồng, thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất trong hạn được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể; lãi suất quá hạn bằng là 150%; lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/năm.

Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa vợ chồng ông Lương Văn K, bà Kha Thị M và Ngân hàng TMCP A là giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, Hợp đồng này có hiệu lực pháp luật sau khi các bên ký kết với nhau.

Để đảm bảo khoản vay, ngày 31/01/2019 ông Lương Văn K, bà Kha Thị M và Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QPH.BĐCN.28.310119 với nhau. Theo Hợp đồng thế chấp này thì ông Lương Văn K, bà Kha Thị M thế chấp: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 090139 do UBND huyện Cư M'gar cấp ngày 08/01/2019, thửa đất số 117, tờ bản đồ số 31, diện tích 6.371,1m^2 loại đất trồng cây lâu năm tại xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QPH.BĐCN.28.310119 ngày 31/01/2019 được ký kết giữa ông Lương Văn K, bà Kha Thị M và Ngân hàng TMCP A, được công chứng, chứng thực tại Văn phòng Công chứng NBK ngày 31/01/2019, số 774, quyển số 01, TP/CC-SCC/HĐGD: Khi tham gia giao dịch, các bên có đầy đủ năng lực hành vi và năng lực pháp luật; các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Sau khi được công chứng thì tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ngày 20/01/2021 Ngân hàng đã giao số tiền 230.000.000 đồng cho ông K, bà M theo khế ước nhận nợ số QPH.CN.888200121, theo khế ước nhận nợ này thì lãi suất cho vay là 10,60%/năm, thời hạn trả là ngày 20/01/2022.

Đến thời hạn trả các khoản nợ cho Ngân hàng, ông K, bà M đã trả cho Ngân hàng được số tiền 110.000.000 đồng, số tiền còn lại mặc dù đã được Ngân hàng yêu cầu trả nhiều lần nhưng ông K, bà M không trả cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ của người vay được quy định tại Điều 1, Điều 4 của Hợp đồng tín dụng và Điều 2 của Khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết với nhau. Do đó, nguyên đơn Ngân hàng TMCP A khởi kiện là phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Lương Văn K, bà Kha Thị M phải trả cho ngân hàng số tiền 166.932.114 đồng, cụ thể: nợ gốc là 120.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.909.315 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 25/9/2023 là 42.083.795 đồng, phạt chậm trả lãi là 2.939.004 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 26/9/2023 theo mức lãi suất mà hai bên đã ký kết với nhau cho đến khi trả hết nợ.

Sau khi ông Lương Văn K, bà Kha Thị M trả hết các khoản nợ thì Ngân hàng TMCP A có trách nhiệm trả cho ông K, bà M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO090139 do Ủy ban nhân dân huyện Cư M'gar cấp ngày 08/01/2019 cho ông K, bà M.

Trong trường hợp ông Lương Văn K, bà Kha Thị M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất thửa đất số 117, tờ bản đồ số 31, diện tích 6.371,1m^2, tại xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 090139 do UBND huyện Cư M'gar cấp ngày 08/01/2019 cho ông K, bà M, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QPH.BĐCN.28.310119 ngày 31/01/2019.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Quá trình giải quyết vụ án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ với chi phí là 1.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ quy định tại Điều 157; Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn ông Lương Văn K, bà Kha Thị M phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 1.000.000 đồng.

Trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 1.000.000 đồng đã nộp tạm ứng sau khi thu được của ông Lương Văn K, bà Kha Thị M

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn theo quy định pháp luật, cụ thể: 166.932.114 đồng + 5% = 8.346.605 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 357; Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng

- Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 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 Toà án.

Tuyên xử:

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

Buộc ông Lương Văn K, bà Khai Thị M phải trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền 166.932.114 đồng đồng, trong đó: Tiền gốc: 120.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 1.909.315 đồng, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 25/9/2023:

42.083.795 đồng, tiền phạt chậm trả lãi: 2.939.004 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 26/9/2023 theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng số QPH.CN.888.200121 ngày 20/01/2021 mà hai bên đã ký kết với nhau cho đến khi trả hết nợ.

Sau khi ông Lương Văn K, bà Kha Thị M trả hết các khoản nợ thì Ngân hàng TMCP A có trách nhiệm trả cho ông Lương Văn K, bà Khai Thị M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 090139 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/01/2019 cho ông K, bà M.

Trong trường hợp ông Lương Văn K, bà Kha Thị M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 31, diện tích 6.371,1m^2, tại xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO090139 do UBND huyện C cấp ngày 08/01/2019 cho ông K, bà M, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QPH.BĐCN.28.310119 ngày 31/01/2019.

[2] Về chi phí xem xét thẩm định, tại chỗ: Ông Lương Văn K, bà Kha Thị M phải chịu 1.000.000 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền 1.000.000 đồng sau khi thu được của ông Lương Văn K, bà Kha Thị M

[3] Về án phí:

- Ông Lương Văn K, bà Kha Thị M phải chịu 8.346.605 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 6.240.000 đồng mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số AA/2021/0013875 ngày 08/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án, 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, điều 7 và điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THADS huyện Cư M'gar;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VPCQ;

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

(đã ký)

Huỳnh Văn Dự