

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EA KAR
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 76/2024/DS-ST

Ngày: 29/9/2024

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA KAR, TỈNH ĐẮK LẮK

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

-Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Tuấn.

-Các Hội thẩm nhân dân: Ông YNik Êban, bà Nguyễn Thị Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Hương, chức vụ: Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Nguyệt, chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ea Kar xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 179/2024/TLST- DS ngày 15 tháng 7 năm 2024, về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 67/2024/QĐST-DS, ngày 16 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng N2.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Địa chỉ: Số B đường L, phường T, Quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Trần Hoàng K, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N2 – Chi nhánh huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Số D, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Ngọc N, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N2 – Chi nhánh huyện E, tỉnh Đắk Lắk – Phòng G; Địa chỉ: Số H, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. *(Có mặt)*

- **Bị đơn:** Bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C. Nơi cư trú: Thôn B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. *(Vắng mặt không lý do)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo Đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 6 năm 2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 28/05/2021, bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C có ký Hợp đồng tín dụng số 5202LAV202001469 vay Ngân hàng N2 – Chi nhánh huyện E, Đắk Lắk -

Phòng giao dịch Nguyễn Tất T (gọi tắt Ngân hàng N2) số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm. Trong quá trình vay ngày 08/6/2023 bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C đã trả được 130.000.000 đồng tiền gốc và toàn bộ tiền lãi suất phát sinh. Số tiền gốc còn lại 70.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 09/6/2023

Ngày 09/06/2023, Ngân hàng N1 tiếp tục giải ngân cho bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C vay số tiền 65.000.000 đồng, theo báo cáo đề xuất giải ngân số 5202LDS2023, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 13,4%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Do đến hạn trả nợ theo cam kết, bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay, nên Ngân hàng N2 đã chuyển toàn bộ số tiền nợ sang nợ quá hạn.

Quá trình Tòa án đang giải quyết vụ án, ngày 12/9/2024 ông Trần Quốc C đã thanh toán được 44.000.000 đồng tiền nợ gốc và 9.032.060 đồng nợ lãi (của khoản tiền nợ 70.000.000 đồng). Số tiền gốc bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C còn nợ của Ngân hàng N2 02 khoản vay là 91.000.000 đồng và lãi suất phát sinh.

Khi vay thì bà Trần Thị R, ông Trần Quốc C có thế chấp cho Ngân hàng N2 quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 7.540 m², tại thôn B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 532197 số AĐ 532197 ngày 03/04/2006, mang tên ông Trần Quốc C, bà Trần Thị R và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/18 ngày 13/03/2018 và Ngân hàng N2 có giữ của bà Trần Thị R, ông Trần Quốc C 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B156045, do UBND huyện E cấp ngày 30/10/1992.

Đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C phải trả cho Ngân hàng N2 số tiền vay nợ gốc và tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả (tạm tính đến ngày 29/9/2024) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản vay.

- Trường hợp bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì đề nghị phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng N2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/18 ký ngày 13/03/2018.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Ea Kar tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định để bị đơn bà Trần Thị R thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Mặc dù bà Trần Thị R biết việc đang bị Ngân hàng N2 khởi kiện, nhưng bà Trần Thị R vắng mặt không lý do, thuộc trường hợp cố tình vắng mặt. Căn cứ điểm e, khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C phải trả số tiền nợ gốc còn nợ là 91.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn và quá hạn chưa trả (tạm tính đến ngày 29/9/2024) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2024 cho đến khi trả nợ xong khoản vay.

Bị đơn ông Trần Quốc C, bà Trần Thị R vắng mặt tại phiên tòa nên không ghi nhận được ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar phát biểu ý kiến

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội thẩm nhân dân đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn bà Trần Thị R, ông Trần Quốc C không tham gia làm việc theo giấy triệu tập và không có mặt tại phiên tòa là không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ, lời trình bày của ông Trần Quốc C, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C trả số tiền vay gốc còn lại và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả theo Hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Đây là vụ kiện “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, tại thời điểm Ngân hàng N2 khởi kiện bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C, cư trú tại thôn B, xã C, huyện E, Đắk Lắk. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar.

Tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C vắng mặt lần thứ 2 không có lý do chính đáng. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người này.

[2] *Về Nội dung:*

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về khoản tiền nợ gốc:

Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 29/4/2020, bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C ký Hợp đồng tín dụng cho vay theo hạn mức số 5202LAV202001469 với Ngân hàng N2 để vay số tiền 200.000.000 đồng và được giải ngân theo báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 5202LDS202103005 ngày 28/5/2021 với thời hạn 36 tháng, lãi suất trong hạn được ghi trên Báo cáo đề xuất giải ngân là 12,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm. Hợp đồng này bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C đã thanh toán được 130.000 000 đồng nợ gốc và lãi.

Ngày 09/6/2023 các bên tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 5202LAV201301908 để vay 65.000.000 đồng với lãi suất thỏa thuận là 13,4%/năm, lãi phạt bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 12 tháng. Trong thời hạn vay bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C không trả được nợ theo cam kết giữa các bên, việc này được các bên đương

nhiên thừa nhận. Căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là sự thật không phải chứng minh.

Như vậy, căn cứ thỏa thuận của các bên trong hợp đồng, mặc dù khoản vay đã quá hạn nhưng bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các nội dung cam kết trong hợp đồng tín dụng là vi phạm nghĩa vụ của bên vay theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự.

Tuy nhiên vào ngày 12/9/2024 ông Trần Quốc C đã trả cho Ngân hàng Nông nghiệp được 44.000.000 đồng tiền vay gốc và 9.032.060 đồng tiền lãi (của khoản nợ 70.000.000 đồng). Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N2 yêu cầu bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C phải trả số tiền nợ gốc còn nợ của 02 khoản vay là 91.000.000 đồng (*Chín mươi một triệu đồng*) là có căn cứ, cần chấp nhận. Buộc bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C phải trả khoản tiền nợ gốc là 91.000.000 đồng (*Chín mươi một triệu đồng*)

[2.2] Xét yêu cầu khoản tiền lãi:

Căn cứ đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 5202LDS202302616 ngày 09/06/2023, lãi suất khoản vay 65.000.000 đồng trong hạn là 13,4%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm, thời hạn vay 12 tháng, và khoản nợ 70.000.000 đồng lãi suất trong hạn là 12,5%/năm, quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và lãi suất chậm trả là 10%/năm. Do đó khoản tiền lãi được tính như sau:

[2.2.1] Đối với khoản nợ 70.000.000 đồng

- Tiền lãi trong hạn:

+ Từ ngày 09/6/2023 đến ngày 20/9/2023 (đã trả xong tiền lãi).

+ Từ ngày 21/9/2023 đến ngày 25/3/2024 (70.000.000 đồng x 187 ngày x 12,5%/năm : 365) = 4.482.877 đồng.

+ Từ ngày 26/3/2023 đến ngày 12/9/2024 (ngày trả 44.000.000 đồng tiền nợ gốc đã trả đầy đủ khoản tiền lãi từ ngày 21/9/2023 đến ngày 12/9/2024)

+ Tiền lãi quá hạn từ ngày 13/9/2024 đến ngày 29/9/2024 là (26.000.000 đồng x 17 ngày x 11%/năm : 365) x 150% = 199.809 đồng.

[2.2.2] Đối khoản vay 65.000.000 đồng vay ngày 09/6/2023

- Tiền lãi trong hạn:

+ Từ ngày 09/6/2023 đến ngày 20/9/2023 (65.000.000 đồng x 13,4%/năm x 104 ngày : 365) = 2.481.753 đồng (Đã trả lãi xong)

+ Từ ngày 21/9/2023 đến ngày 08/06/2024 (65.000.000 đồng x 13%/năm x 261 ngày : 365) = 6.088.630 đồng.

- Tiền lãi quá hạn:

+ Từ ngày 09/6/2023 đến ngày 29/9/2024 (65.000.000 đồng x 13% /năm x 112 ngày : 365) x 150% = 3.889.315 đồng.

- Lãi chậm trả số tiền 6.088.630 đồng:

+ Từ ngày 09/6/2024 đến ngày 29/9/2024 là

(6.088.630 đồng x 112 ngày x 10%/năm : 365) = 186.829 đồng.

Buộc bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C phải trả tổng tiền lãi trong hạn, quá hạn, lãi chậm trả còn của 02 khoản nợ là 10.364.583 đồng (199.809 đồng + 6.088.630 đồng + 3.889.315 đồng + 186.829 đồng)

[3] Xét hợp đồng thế chấp tài sản:

Khi vay tiền bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C có thế chấp cho Ngân hàng N2 quyền sử dụng thửa đất số 158, tờ bản đồ số 48 có diện tích 7.540m² tọa lạc tại: Thôn B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 532197 ngày 03/04/2006 theo hợp đồng thế chấp số 25/18 ngày 13/03/2018 để đảm bảo nghĩa vụ cho khoản vay. Việc thế chấp tài sản có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện E.

Xét hình thức, nội dung của hợp đồng thế chấp tài sản này là phù hợp với quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013, Thông tư số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT, ngày 23 tháng 06 năm 2016. Nên giao dịch này có hiệu lực pháp luật. Trường hợp bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C không thanh toán khoản nợ hoặc thanh toán không đủ thì Ngân hàng N2 có quyền xử lý tài sản thế chấp theo qui định.

Ngoài ra Ngân hàng N2 có giữ của ông Trần Quốc C, bà Trần Thị R 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B156045, có diện tích đất 13.980 m² do UBND huyện E cấp ngày 30/10/1992 mang tên hộ bà Trần Thị R, nhưng không có hợp đồng thế chấp, cần buộc Ngân hàng N2 phải trả cho ông Trần Quốc C, bà Trần Thị R Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/6/2024: Diện tích đất nói trên hiện nay không có tranh chấp với ai, có tứ cận ổn định.

[4] Về chi phí thẩm định: Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 3.000.000 đồng, chi phí hết 1.800.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên căn cứ các Điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền 1.800.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[5] Về án phí: Bị đơn bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C là người cao tuổi, thuộc đối tượng được miễn án phí và có đơn xin miễn tiền án phí nên miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bị đơn bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C.

Do yêu cầu của Ngân hàng N2 được chấp nhận nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 161, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 188 của Luật đất đai 2013; Thông tư số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT, ngày 23 tháng 06 năm 2016;

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

- Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N2.

Buộc bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N2 số tiền 101.364.583 đồng. Trong đó: Tiền nợ gốc là 91.000.000 đồng; Tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả (tạm tính đến ngày 29/9/2024) là 10.364.583 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 5202LAV202301908 ký ngày 09/06/2023 giữa Ngân hàng N2 với bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C.

Áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền gốc 44.000.000 đồng và 9.032.060 đồng tiền lãi đã trả.

- Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng N2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số AĐ 532197 do UBND huyện E cấp ngày 03/04/2006, mang tên ông Trần Quốc C bà Trần Thị R với diện tích đất: 7.540 m² và tài sản trên đất tại địa chỉ Thôn B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng thế chấp số 25/18 ngày 13/03/2018.

Trường hợp ông Trần Quốc C bà Trần Thị R thanh toán đầy đủ các khoản nợ thì Ngân hàng N2 phải trả lại các tài sản đã thế chấp nói trên cho ông Trần Quốc C bà Trần Thị R.

Buộc Ngân hàng N2 phải trả cho bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B156045, có diện tích đất 13.980 m² do UBND huyện E cấp ngày 30/10/1992 mang tên hộ bà Trần Thị R.

Về chi phí thẩm định: Buộc bà Trần Thị R và ông Trần Quốc C trả cho Ngân hàng N2 chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 1.800.000 đồng (*Một triệu tám trăm nghìn đồng*).

2. Về án phí: Ông Trần Quốc C bà Trần Thị R được miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng N2 số tiền 3.687.098 đồng tiền tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar theo biên lai thu số AA/2023/0000522, ngày 11/7/2024.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng N2 có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông Trần Quốc C, bà Trần Thị R vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ nơi đương sự cư trú.

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 các quy định tại các Điều 6, 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 tỉnh Đắk Lắk
- VKSND huyện EaKar
- Chi cục THADS huyện Ea Kar
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ, VP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Mạnh Tuấn