

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EAH'LEO
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 70/2023/DSST

Ngày: 13-9-2023.

“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 H'LEO**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Long

Các hội thẩm nhân dân gồm có: Ông Bùi Hoàng Sơn.

Ông Hoàng Tuyển.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Năng Quân - Thư ký Toà án nhân dân huyện Ea H'Leo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2023 tại phòng xử án - Toà án nhân dân huyện Ea H'leo, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 65/2023/TLST-DSST, ngày 06 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP SG.

Trụ sở: A-B, đường NN, Phường T, Quận B, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện khởi kiện theo ủy quyền: ông Trần K – Trưởng phòng Giao dịch huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: B đường G, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người được ông Trần K ủy quyền tham gia tố tụng ông Hoàng Ngọc Đ – Phó phòng giao dịch E

Bị đơn: Ông bà Tô Văn H, Nguyễn Thị Ánh Ng.

Địa chỉ: thôn M, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – ông H có mặt, bà Ng vắng mặt không lý do.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Tô Văn Th. Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

- Anh Tô Văn B (con ông H). Địa chỉ: Thôn M, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Kiên trình bày:**

Ngày 31/12/2020 ông bà Tô Văn H, Nguyễn Thị Ánh Ng, ký hợp đồng tín dụng số 202025936653 với ngân hàng S - Phòng giao dịch E, vay số tiền gốc là: 970.000.000đ (chín trăm bảy mươi triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất

trong hạn 03 tháng đầu 10,5%/năm, sau đó có điều chỉnh 3 tháng một lần phù hợp với quy định của Ngân hàng nhà nước về lãi suất; mục đích vay để sản xuất nông nghiệp.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông bà H – Ng thế chấp thửa đất số 02 và tài sản gắn liền trên đất, tờ bản đồ số 79, tại xã E, Giấy chứng nhận QSDĐ số AB 890272 do UBND huyện E cấp ngày 27/10/2006. Theo hợp đồng thế chấp Tài sản số 1494/2019/TC/EHL ngày 31/12/2019 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 1494-01 ngày 31/12/2020.

Đến hạn trả nợ theo hợp đồng, ông bà H – Ng không tự nguyện trả nợ. Ngân hàng đã yêu cầu trả nợ nhiều lần nhưng vẫn không trả.

Nay, ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông bà Tô Văn H, Nguyễn Thị Ánh Ng phải trả số tiền nợ gốc là 970.000.000đ (*chín trăm bảy mươi triệu đồng*), tiền lãi trong hạn 268.697.969đ (*hai trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn chín trăm sáu mươi chín đồng*), lãi quá hạn tạm tính đến ngày 12/9/2023 là 100.961.811đ (*một trăm triệu chín trăm sáu mươi một nghìn tám trăm mười một đồng*) và khoản lãi suất phát sinh theo hợp đồng cho vay nói trên từ ngày 13/9/2023 đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông bà H – Ng không trả được nợ thì ngân hàng yêu cầu được xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp Tài sản số 1494/2019/TC/EHL ngày 31/12/2019 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 1494-01 ngày 31/12/2020, để thu hồi nợ.

Bị đơn ông bà Tô Văn H, trình bày: Vợ chồng ông H có vay của Ngân hàng TMCP S số tiền gốc 970.000.000đ theo hợp đồng tín dụng 202025936653 ngày 31/12/2020 và giấy nhận nợ số LD 2100600496 ngày 06/01/2021, khi vay ông bà có thế chấp quyền sử dụng đất là thửa đất số 02 và tài sản gắn liền trên đất, tờ bản đồ số 79, Giấy chứng nhận QSDĐ số AB 890272 do UBND huyện E cấp ngày 27/10/2006. Theo hợp đồng thế chấp Tài sản số 1494/2019/TC/EHL ngày 31/12/2019 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 1494-01 ngày 31/12/2020. Tuy nhiên do việc làm ăn gặp khó khăn, hạn hán, mất mùa cây trồng bị hư hại nên đến nay không có tiền để trả cho ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện thì chấp nhận khoản nợ gốc và lãi như yêu cầu của ngân hàng, nguyện vọng của chúng tôi mong ngân hàng xem xét khất nợ cho một thời gian để chúng tôi bán tài sản trả nợ. Trường hợp không bán được thì sẽ đồng ý để ngân hàng xử lý các tài sản đã thế chấp thu hồi nợ.

Bà Nguyễn Thị Ánh Ng, tại bản tự khai và Biên bản hòa giải đều thống nhất với ý kiến của chồng bà là Tô Văn H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn Th (người hiện đang sử dụng một phần diện tích đất trong giấy chứng nhận QSDĐ của ông Tô Văn H).

Quá trình giải quyết vụ kiện, Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng ông Th vẫn vắng mặt không lý do, không gửi văn bản nêu ý kiến của mình cho Tòa án, Tại phiên tòa ngày 28/4/2023 ông Th có mặt nhưng cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ và cũng không có văn bản nêu ý kiến, yêu cầu của mình cho Tòa án. HĐXX đã tạm dừng phiên tòa để tiến hành thu thập thêm tài liệu chứng cứ, sau khi thu thập được thêm tài liệu chứng cứ liên quan đến phần diện tích đất hiện tại ông Th đang sử dụng thuộc giấy chứng nhận QSDĐ của ông H thì Tòa án tiếp tục

triệu tập ông Th làm việc nhưng ông Th vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không gửi văn bản gì cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Tô Văn B: Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, không gửi văn bản nêu ý kiến cho Tòa án.

Các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: Hồ sơ vay vốn gồm: Giấy đề nghị vay vốn; Hợp đồng tín dụng 202025936653 ngày 31/12/2020; Giấy nhận nợ số LD 2100600496 ngày 06/01/2021; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; hợp đồng thế chấp tài sản số 1494/2019/TC/EHL ngày 31/12/2019; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 1494-01 ngày 31/12/2020; Hợp đồng ủy quyền ngày 31/12/2019 giữa anh Tô Văn B với ông bà Tô Văn H – Nguyễn Thị Ánh Ng; Giấy chứng nhận QSDĐ số AB 890272; Biên bản làm việc ngày 07/01/2022; Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu gia đình của ông H, bà Ng (các tài liệu này là bản phô tô); bảng tính lãi chi tiết ngày 12/9/2023.

Các tài liệu do bị đơn cung cấp: bị đơn không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.

Các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: Bản tự khai của nguyên đơn, bị đơn, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; biên bản xác minh thông tin thửa đất, tình trạng sử dụng đất.

Kết quả tranh luận tại phiên tòa: Ông hải thừa nhận khoản nợ gốc và lãi suất theo tính toán của ngân hàng, nhưng xin được gia hạn thời hạn trả nợ. Riêng về phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì ông Hải đề nghị, phần diện tích đất hiện nay ông Th đang sử dụng thì không xử lý vì phần diện tích đất này mặc dù nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ của ông, nhưng là tài sản của ông Tô Văn Th, do trước đây hai anh em ông khai hoang và chia nhau mỗi người một phần nhưng do tại thời điểm đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì ông Th về quê sinh sống, hai anh em có trao đổi qua điện thoại và thống nhất để ông H đứng tên (không có giấy tờ tài liệu gì về nội dung này). Đại diện ngân hàng S không đồng ý với đề nghị này của ông H và cho rằng việc thế chấp là hợp pháp và giấy chứng nhận QSDĐ chỉ cấp cho hộ ông H, bà Ng.

Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa nguyên đơn đều tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do là từ bỏ quyền tham gia tố tụng của mình.

Về nội dung vụ kiện: Sau khi phân tích và căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy phía nguyên đơn có đủ căn cứ pháp lý để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của pháp luật: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn ông bà Tô Văn H – Nguyễn Thị Ánh Ng phải trả cho Ngân hàng TMCP S tổng số nợ cả gốc và lãi tạm tính đến ngày 12/9/2023 là 1.339.659.780đ và chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng nếu bị đơn không trả được nợ. Không chấp nhận ý kiến của ông H về việc chỉ xử lý phần diện tích đất của ông, vì diện tích toàn bộ thửa đất này được UBND huyện cấp cho hộ ông Tô Văn H năm 2006, phần đất hiện ông Tô Văn Th sử dụng chỉ xuất hiện trên bản đồ

giải thừa đo đạc 2009 chứ tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho ông H thì chưa hề có. Quá trình giải quyết vụ kiện ông Tô Văn Th không cung cấp tài liệu chứng cứ và cũng không có văn bản nêu ý kiến cũng như đơn từ khởi kiện gì gửi cho Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân Hàng TMCP S đối với bị đơn ông bà Tô Văn H, Nguyễn Thị Ánh Ng là quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng mục đích vay vốn là để phục vụ nông nghiệp nên thuộc loại án dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà Nguyễn Thị Ánh Ng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên Tòa án xử vắng mặt họ theo Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Việc vợ chồng ông bà Tô Văn H – Nguyễn Thị Ánh Ng ký hợp đồng vay vốn của Ngân hàng TMCP S – Phòng giao dịch E là có thật được chứng minh bằng Hợp đồng tín dụng 202025936653 ngày 31/12/2020; Giấy nhận nợ số LD 2100600496 ngày 06/01/2021 và được bị đơn thừa nhận. Theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ thì ông bà H – Ng vay số tiền gốc là 970.000.000đ; mục đích vay phục vụ nông nghiệp, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 10,5%/năm.

Nhưng đến nay ông bà H - Ng chưa trả cho ngân hàng được khoản nào kể cả gốc và lãi, như vậy là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng TMCP S – Phòng giao dịch E. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện nguyên đơn là có căn cứ, cần áp dụng các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, buộc vợ chồng ông bà Tô Văn H – Nguyễn Thị Ánh Ng phải trả cho Ngân hàng S – Phòng Giao dịch E số tiền nợ gốc là: 970.000.000đ (*chín trăm bảy mươi triệu đồng*), tiền lãi trong hạn 268.697.969đ (*hai trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn chín trăm sáu mươi chín đồng*), lãi quá hạn tạm tính đến ngày 12/9/2023 là 100.961.811đ (*một trăm triệu chín trăm sáu mươi một nghìn tám trăm mười một đồng*) và khoản lãi suất phát sinh theo hợp đồng cho vay nói trên từ ngày 13/9/2023 đến khi trả hết nợ.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn: Để bảo đảm tiền vay ông bà Tô Văn H – Nguyễn Thị Ánh Ng thế chấp cho ngân hàng TMCP S, thửa số 02, diện tích 41.036m² và các tài sản trên đất, tờ bản đồ số 79, Giấy chứng nhận QSDĐ số AE 980272 do UBND huyện E cấp ngày 27/10/2006, hợp đồng thế chấp tài sản số 1494/2019/TC/EHL ngày 31/12/2019; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 1494-01 ngày 31/12/2020. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đất đai huyện E. Quá trình giải quyết vụ kiện qua xem xét thẩm định tại chỗ phát hiện trong thửa đất này có phần diện tích khoảng 10.545m² do ông Tô Văn Th quản lý sử dụng, Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng ông Th vẫn vắng mặt, không có đơn khiếu nại, khiếu kiện gì, đồng thời trong quá trình giải quyết vụ kiện không có ai khiếu nại, khiếu kiện gì về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích đất nói trên cho hộ ông

Tô Văn H, cũng như hợp đồng thế chấp tài sản và thỏa thuận sửa đổi hợp đồng thế chấp tài sản giữa hộ ông H với ngân hàng. Do vậy, hợp đồng thế chấp tài sản nói trên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông bà H và bà Ng vẫn không thanh toán được số nợ trên thì Ngân hàng TMCP S – Phòng giao dịch E, được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản 1494/2019/TC/EHL ngày 31/12/2019 và thỏa thuận sửa đổi hợp đồng thế chấp số 1494 - 01 ngày 31/12/2020 để thu hồi nợ.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tài sản thế chấp: Là 3.000.000đ (*ba triệu đồng*). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn ông bà Tô Văn H – Nguyễn Thị Ánh Ng phải chịu. Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc ông bà H – Ng phải trả lại cho Ngân hàng TMCP S - Phòng giao dịch E.

[5] Về án phí: ông bà Tô Văn H – Nguyễn Thị Ánh Ng phải chịu toàn bộ án phí DSST là 51.189.793đ (*năm mươi một triệu một trăm tám mươi chín nghìn bảy trăm chín mươi ba đồng*).

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP S – Phòng giao dịch E không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 299, 318, 319, 320, 323 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật Luật tổ chức tín dụng năm 2010; điểm a khoản 1 Điều 12, Điều 56 và Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm; Điều 15 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định 163/2006/NĐ-CP; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

Buộc vợ chồng ông bà Tô Văn H – Nguyễn Thị Ánh Ng phải trả cho Ngân hàng TMCP S – Phòng giao dịch E, số tiền nợ gốc là: 970.000.000đ (*chín trăm bảy mươi triệu đồng*), tiền lãi trong hạn 268.697.969đ (*hai trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn chín trăm sáu mươi chín đồng*), lãi quá hạn tạm tính đến ngày 12/9/2023 là 100.961.811đ (*một trăm triệu chín trăm sáu mươi một nghìn tám trăm mười một đồng*). Tổng cộng là: 1.339.659.780đ (*một tỉ ba trăm ba mươi chín triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn bảy trăm tám mươi đồng*). Ngoài ra ông bà H và bà Ng còn phải chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký nói trên từ ngày 13/9/2023 đến khi trả hết nợ.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông bà Tô Văn H – Nguyễn Thị Ánh Ng không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì ngân hàng TMCP S Phòng giao dịch E được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đắk Lắk xử lý các tài sản đã thế chấp theo đồng thế chấp tài sản 1494/2019/TC/EHL ngày 31/12/2019 và Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng thế chấp số 1494 - 01 ngày 31/12/2020 để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét thẩm định tài sản thế chấp: Buộc ông bà Tô Văn H – Nguyễn Thị Ánh Ng phải trả cho Ngân hàng TMCP S – Phòng giao dịch E số tiền chi phí thẩm định tài sản là 3.000.000đ (ba triệu đồng).

Về án phí: Buộc ông bà Tô Văn H – Nguyễn Thị Ánh Ng phải nộp 51.189.793đ (năm mươi một triệu một trăm tám mươi chín nghìn bảy trăm chín mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP S– Phòng Giao dịch E: 22.515.000đ (hai mươi hai triệu năm trăm mười lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000889 ngày 18/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án; Người có quyền, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án được thi hành 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, 7 và 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND huyện Ea H'Leo;
- Chi cục Thi hành án dân sự;
- Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ, vi tính.

(Đã ký)

Bùi Văn Long