

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BUÔN HỒ
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 48/2021/DS-ST

Ngày 27-10-2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tùng Lâm.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thúc và bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Xiêm – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 27/10/2021, tại Phòng xử án, Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 61/2021/TLST-DS ngày 17/5/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2021/QĐXXST-DS ngày 06/8/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N (gọi tắt là ngân hàng A);

Địa chỉ: Số X, quận B, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Văn Tấn V - C/v: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh B Đắk Lắk - Phòng giao dịch T (Văn bản ủy quyền ngày 21/7/2020), có mặt.

Địa chỉ: Số Y, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Ông Trần Quốc V, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Z, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N (gọi tắt là ngân hàng A) trình bày có nội dung:

Ngày 29/4/2011, Ngân hàng N - Chi nhánh B- Phòng giao dịch T (nay là Ngân hàng N - Chi nhánh B Đắk Lắk - Phòng giao dịch T) ký Hợp đồng tín dụng số 5208-LAV-201102237/HĐTD cho ông Trần Quốc V vay số tiền là 200.000.000

đồng với thời hạn vay là 36 tháng, lãi suất trong hạn là 21%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay sử dụng tiền vay để mua sắm vật dụng gia đình. Ngân hàng đã giải ngân và ông Trần Quốc V đã nhận đủ số tiền trên. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Quốc V đã liên tiếp vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Khi vay, để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Trần Quốc V đã thế chấp cho Ngân hàng A tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 010/2011/TC ngày 28/4/2011 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể: 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 BA 116978 do UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 05/4/2011 mang tên ông Trần Quốc V, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 19, diện tích 86 m²; địa chỉ thửa đất tại phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình thực hiện hợp đồng trên ông Trần Quốc V đã thanh toán được 20.000.000 đồng tiền gốc và 25.900.000 đồng tiền lãi, tổng cộng 45.900.000 đồng sau đó vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu ông Trần Quốc V phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 27/10/2021 là 533.590.685 đồng, (trong đó gốc 180.000.000 đồng, lãi trong hạn là 263.926.027 đồng; nợ lãi quá hạn là 89.644.658 đồng) và tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh từ ngày 28/10/2021 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A.

Trong trường hợp ông Trần Quốc V không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền gốc và lãi phát sinh thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp của ông Trần Quốc V theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 010/2011/TC ngày 28/4/2011 giữa ông Trần Quốc V với ngân hàng A để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật cho ngân hàng A.

Bị đơn ông Trần Quốc V trình bày có nội dung: Ông thừa nhận về việc ký hợp đồng tín dụng để vay vốn, số tiền vay, lãi suất và hợp đồng thế chấp để bảo đảm khoản vay. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông mới trả được 20.000.000 đồng tiền gốc và 25.900.000 đồng tiền lãi, tổng cộng 45.900.000 đồng, số tiền gốc còn lại và lãi suất do khó khăn nên ông không trả được.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A thì ông đồng ý. Ông đề nghị phía ngân hàng tạo điều kiện cho ông thời gian 06 tháng để sắp xếp trả nợ, nếu quá thời gian trên ông đồng ý bàn giao tài sản để xử lý thu hồi nợ cho ngân hàng.

Tại phiên tòa kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng quy định pháp luật.

Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Trần Quốc V phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng số tiền tính đến ngày 27/10/2021 là 533.590.685 đồng, (trong đó gốc 180.000.000 đồng, lãi trong hạn là 263.926.027 đồng; nợ lãi quá hạn là

89.644.658 đồng) và tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh từ ngày 28/10/2021 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A. Trường hợp ông Trần Quốc V không trả hoặc trả không đầy đủ thì tài sản đã thế chấp sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho ngân hàng 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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về khởi kiện và thụ lý vụ án:* Ngày 31/3/2021 nguyên đơn Ngân hàng N nộp đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo, ngày 06/5/2021 Tòa án thông báo nộp tiền tạm ứng án phí, ngày 12/5/2021 nguyên đơn nộp tạm ứng án phí và nộp biên lai thu tạm ứng án phí, Tòa án thụ lý vụ án là đúng quy định tại Điều 191 và Điều 195 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về yêu cầu của đương sự:*

[3.1] Về hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 29/4/2011, Ngân hàng N - Chi nhánh B- Phòng giao dịch T (nay là Ngân hàng N - Chi nhánh B Đăk Lăk - Phòng giao dịch T) ký Hợp đồng tín dụng số 5208-LAV-201102237/HĐTD cho ông Trần Quốc V vay số tiền là 200.000.000 đồng với thời hạn vay là 36 tháng, lãi suất trong hạn là 21%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay sử dụng tiền vay để mua sắm vật dụng gia đình. Ngân hàng đã giải ngân và ông Trần Quốc V đã nhận đủ số tiền trên. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Quốc V mới trả được 20.000.000 đồng tiền gốc và 25.900.000 đồng tiền lãi, tổng cộng 45.900.000 đồng, số tiền gốc và tiền lãi cho đến thời điểm hiện tại ông V vẫn chưa thanh toán cho ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ của bên vay. Do đó, Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu ông Trần Quốc V phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 27/10/2021 là 533.590.685 đồng, (trong đó gốc 180.000.000 đồng, lãi trong hạn là 263.926.027 đồng; nợ lãi quá hạn là 89.644.658 đồng và tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh từ ngày 28/10/2021 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A là có căn cứ phù hợp với Điều 51, Điều 54 Luật các tổ chức tín dụng năm 1997 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng năm 2004 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 010/2011/TC ngày 28/4/2011 giữa ngân hàng A và ông Trần Quốc V đã ký kết là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình thức, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, trường hợp ông Trần Quốc V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng

A thì tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 010/2011/TC ngày 28/4/2011 bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. cụ thể: 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 BA 116978 do UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 05/4/2011 mang tên ông Trần Quốc V, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 19, diện tích 86m²; địa chỉ thửa đất tại phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk và tài sản gắn liền với đất được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho ngân hàng A.

Trường hợp ông Trần Quốc V thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng N-Chi nhánh B - Phòng giao dịch T (nay là Ngân hàng N - Chi nhánh B Đắk Lắk - Phòng giao dịch T) trả lại cho ông Trần Quốc V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 116978 do UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 05/4/2011 mang tên ông Trần Quốc V theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 010/2011/TC ngày 28/4/2011 là phù hợp với Điều 342, Điều 351, Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005.

[4] Xét quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của bị đơn ông Trần Quốc V đề nghị Ngân hàng N cho thời hạn 06 tháng để ông sắp xếp trả nợ nhưng đại diện Ngân hàng N không đồng ý nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.861.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 60A/2021/0007115 ngày 12/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn ông Trần Quốc V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp với Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 342, Điều 351, Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc ông Trần Quốc V phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền tính đến ngày 27/10/2021 là 533.590.685 đồng, (trong đó gốc 180.000.000 đồng, lãi trong hạn là 263.926.027 đồng; nợ lãi quá hạn là 89.644.658 đồng).

Kể từ ngày 28/10/2021 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Trần Quốc V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 010/2011/TC ngày 28/4/2011 cụ thể: 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 BA 116978 do UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 05/4/2011 mang tên ông Trần Quốc V, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 19, diện tích 86m²; địa chỉ thửa đất tại phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk và tài sản gắn liền với đất được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho ngân hàng A.

Trường hợp ông Trần Quốc V thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng N-Chi nhánh B - Phòng giao dịch T (nay là Ngân hàng N - Chi nhánh B Đắk Lắk - Phòng giao dịch T) trả lại cho ông Trần Quốc V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 116978 do UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 05/4/2011 mang tên ông Trần Quốc V theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 010/2011/TC ngày 28/4/2011.

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông V phải tiếp tục trả cho đến khi thanh toán xong hết các khoản nợ đối với Ngân hàng N theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2. Về án phí:

Nguyên đơn Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.861.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 60A/2021/0007115 ngày 12/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn ông Trần Quốc V phải chịu 25.344.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 Đắk Lắk;
- VKSND thị xã Buôn Hồ;
- CCTHADS thị xã Buôn Hồ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- VP Tòa án.

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

Nguyễn Thị Tùng Lâm