

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK SONG
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 80/2020/DS-ST

Ngày 30-9-2020

*“V/v Tranh chấp hợp tín dụng và
Tranh chấp hợp đồng thế chấp”.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Âu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Điều Nhót;

2. Bà Võ Thị Mơ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Thúy Nga – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đăk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2020/TLST-DS ngày 15/01/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và “Tranh chấp hợp đồng thế chấp”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2020/QĐXX - ST ngày 04 tháng 9 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 85/2020/QĐST-DS ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Song giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Đ (BIDV).

Trụ sở: Tháp BIDV, 35 Hàng V, quận K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn H – Giám đốc phòng giao dịch S
- Có mặt.

Địa chỉ: Tổ 2, thị trấn Đ, huyện S, tỉnh Đăk Nông.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T – vắng mặt lần 2.

Địa chỉ: Thôn T1, xã R, huyện S, tỉnh Đắk Nông.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Ông Nguyễn Văn T1 – vắng mặt lần 2.

Địa chỉ: Thôn K 5, xã R, huyện S, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn H trình bày:

Ngày 01/10/2018, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 có vay vốn tại Ngân hàng Đ (gọi tắt là Ngân hàng BIDV) chi nhánh Đắk Nông số tiền 450.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số: 01/2018/11595118/HĐTD. Thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay chăm sóc cây cà phê, tiêu là 400.000.000đ, sửa chữa nhà ở là 50.000.000đ. Lãi suất 10,0%/năm. Bên vay có trách nhiệm thanh toán toàn bộ dư nợ gốc của khoản vay vào ngày đáo hạn 01/10/2019, trả lãi định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 01 hàng tháng.

Để đảm bảo khoản nợ trên, bà T, ông T1 thế chấp cho Ngân hàng thửa đất số 21, tờ bản đồ số 95, diện tích 12.884m² tọa lạc tại thôn K 5, xã R, huyện S và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 969705 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 20/9/2018. Việc thế chấp được lập bằng 01 hợp đồng số 01/2018/11599118/HĐTC ngày 27/9/2018, được công chứng và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện S.

Đến hạn trả nợ ngày 01/10/2019, bà T, ông T1 không trả được nợ gốc. Quá trình vay chỉ trả được 03 tháng tiền lãi số tiền 25.388.356 đồng. Do đó, ngân hàng khởi kiện, yêu cầu bà T, ông T1 phải trả cho ngân hàng số tiền gốc là 450.000.000đ và lãi suất tính đến ngày 30/9/2020 là 72.502.055đồng, trong đó lãi trong hạn là: 64.611.644đồng, lãi chậm trả là 7.890.411đồng.

Trường hợp bà T, ông T1 không trả nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ.

Ý kiến của bị đơn bà Nguyễn Thị T: Bà thừa nhận ngày 01.10.2018 có ký hợp đồng tín dụng số: 01/2018/11595118/HĐTD với Ngân hàng BIDV chi nhánh Đắk Nông, nội dung vay số tiền 450.000.000đ (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng này. Mục đích vay để chăm sóc cà phê, tiêu là 400.000.000đồng, sửa chữa nhà ở là 50.000.000đồng.

Để bảo đảm cho vốn vay bà T có ký hợp đồng thế chấp số: 01/2018/11595118/HĐTC ngày 27.9.2018 với Ngân hàng Đ chi nhánh Đắk Nông. Nội dung là thế chấp quyền sử dụng đất được cấp theo giấy chứng nhận QSD đất số CO 969705 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 20.9.2018.

Từ thời điểm nhận nợ cho đến nay vợ chồng bà mới trả được 03 tháng lãi suất là 23.000.000đồng, còn chưa trả được nợ gốc. Hiện còn nợ gốc là 450.000.000đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà trả hết số tiền nợ gốc, lãi trong hạn và quá hạn của hợp đồng tín dụng trên thì bà đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 450.000.000đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) tiền lãi phát sinh nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn nên không thể trả ngay cho Ngân hàng, mong Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng bà trả dần.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án: ông Nguyễn Văn T1 đồng ý với phần trình bày của vợ ông là bà Nguyễn Thị T và không có ý kiến gì thêm.

Trường hợp ông bà không trả được nợ thì đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/6/2020 thể hiện: Qua kiểm tra, xác minh, đo đạc trên thực tế và ráp bản đồ thì thấy đặc điểm tứ cận thửa đất đúng như thửa đất số 21, tờ bản đồ số 95, diện tích 12.884m² tọa lạc tại thôn K5, xã R, huyện S mà bà T, ông T1 thế chấp tại Ngân hàng BIDV.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bà T, ông T1 phải trả cho ngân hàng Đ số tiền gốc là 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) và lãi suất theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 30/9/2020 là 72.502.055đ.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ II nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Tòa án vẫn tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn chấp hành tốt các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành tốt, vắng mặt tại phiên tòa gây khó khăn cho quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho Ngân hàng Đ số tiền gốc là 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) và lãi suất theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 30/9/2020 là 72.502.055đ.

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: Hồ sơ vay vốn; giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ vay, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị T và Nguyễn Văn T1 (Bản photo chứng thực); Quyết định về việc bổ nhiệm cán bộ của ngân hàng Đ Chi nhánh Đắk Nông; Quyết định thành lập chi nhánh, sở giao dịch trực thuộc Ngân hàng Đ trên cơ sở chuyển đổi mô hình hoạt động; Quyết định số 906/QĐ-BIDV ngày 26/11/2018 của Ngân hàng Đ về việc ủy quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự; Quyết định số 1638/QĐ-BIDV. ĐNO ngày 12/12/2018 về việc ủy quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự; Công văn số 1546/UBND-TH của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc thành lập phòng giao dịch Đắk Song; Công văn số

1935/NHNN-TTGSNH của ngân hàng nhà nước về việc thành lập phòng giao dịch của BIDV (tất cả đều là bản sao y chứng thực). Đây là các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp. Các bên đương sự không thống nhất được với nhau hướng giải quyết vụ án.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX xét thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Đ khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 trả số tiền gốc đã vay là 450.000.000đ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng 01/2018/11595118/HĐTD ngày 01/10/2018 đồng thời yêu cầu xử lý thế chấp nếu bà T, ông T1 không trả được nợ nên tranh chấp này được xác định là “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*” và “*Tranh chấp hợp đồng thế chấp*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS. Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1 có đăng ký hộ khẩu thường trú và hiện đang trú tại thôn K5, xã R, huyện S, tỉnh Đắk Nông nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 01/10/2019 bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngày 06/01/2020 Ngân hàng Đ khởi kiện là vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện, quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Ngày 01/10/2018, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1 có vay vốn tại Ngân hàng Đ, điều này thể hiện qua hợp đồng tín dụng 01/2018/910725636/HĐTD ngày 06/02/2018 giữa Ngân hàng với bà T, ông T1, số tiền vay là 450.000.000đ (*Bốn trăm triệu đồng*) mục đích vay chăm sóc cây cà phê, tiêu và sửa chữa nhà ở. Lãi suất 10,0%/năm. Bên vay có trách nhiệm thanh toán toàn bộ dư nợ gốc của khoản vay vào ngày đáo hạn 01/10/2019, trả lãi định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 01 hàng tháng. Xét thấy, việc thỏa thuận giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật nên hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng Đ với bà T, ông T1 là hợp pháp.

[3.2] Xét nội dung tranh chấp: Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng 01/2018/11595118/HĐTD ngày 01/10/2018, Ngân hàng đã giải ngân cho bà T, ông T1 số tiền 450.000.000đ (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*). Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà T, ông T1 chỉ trả được 03 tháng tiền lãi số tiền 25.338.356đ. Đến hạn trả nợ ngày 01/10/2019, bà T, ông T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng, vi phạm khoản 1 Điều 466 BLDS “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa*

thuận khác”. Từ đó đến nay, mặc dù ngân hàng đã nhiều lần có văn bản nhắc nhở bà T, ông T1 về việc trả nợ nhưng bà T, ông T1 không trả thêm cho ngân hàng được khoản tiền nào kể cả gốc và lãi. Xét thấy, yêu cầu của ngân hàng Ngân hàng Đ buộc bà T, ông T1 trả số tiền gốc còn nợ là 450.000.000đ là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn, HĐXX thấy rằng: Việc thỏa thuận mức lãi suất trong hạn, quá hạn giữa ngân hàng Đ với bà T, ông T1 theo hợp đồng tín dụng 01/2018/11595118/HĐTD ngày 01/10/2018 là phù hợp với Điều 91 Luật Các tổ chức Tín dụng, phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tính lãi trên số tiền gốc mà bà T, ông T1 còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 72.502.055đồng, trong đó lãi trong hạn là: 64.611.644đồng, lãi chậm trả là 7.890.411đồng.

[3.4] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 01/2018/11595118/HĐTC ngày 27.9.2018 giữa Ngân hàng Đ với bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1 thấy rằng: Hợp đồng được lập theo mẫu, có công chứng tại Văn phòng công chứng S và được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai S, tài sản thế chấp là thửa đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số đất số 21, tờ bản đồ số 95, diện tích 12.884m² tọa lạc tại thôn K5, xã R, huyện S và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 969705 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 20/9/2018. Việc thế chấp đúng quy định theo điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai; Điều 298, Điều 299 BLDS. Do đó, hợp đồng thế chấp được lập giữa Ngân hàng Đ với Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1 là hợp pháp nên cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ.

[3.5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 1600.000đ (*Một triệu sáu trăm nghìn đồng*). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí đối với số tiền trên. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) nên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 1.600.000đ (*Một triệu sáu trăm nghìn đồng*); Tòa án hoàn trả cho nguyên đơn 1.400.000đ (*Một triệu bốn trăm nghìn đồng*).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng Đ được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 3 Điều 92; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466; Điều 298; Điều 299 Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ về tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp.

Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 phải trả cho Ngân hàng Đ 522.502.055đ (*Năm trăm hai mươi hai triệu năm trăm lẻ hai nghìn không trăm năm mươi lăm đồng*), trong đó tiền gốc là 450.000.000đ (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*), tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 30/9/2020 là 72.502.055đ (*Bảy mươi hai triệu năm trăm lẻ hai nghìn không trăm năm mươi lăm đồng*), trong đó lãi trong hạn là: 64.611.644đ (*Sáu mươi bốn triệu sáu trăm mười một nghìn sáu trăm bốn mươi bốn đồng*), lãi chậm trả là 7.890.411đ (*Bảy triệu tám trăm chín mươi nghìn bốn trăm mười một đồng*).

Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1 phải tiếp tục trả tiền lãi với lãi suất theo hợp đồng tín dụng 01/2018/11595118/HĐTD ngày 01/10/2018 từ ngày 01/10/2020 cho đến khi trả xong khoản tiền trên.

Trường hợp bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1 không trả được số tiền trên thì phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp 01/2018/11595118/HĐTC ngày 27.9.2018 giữa Ngân hàng Đ với bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1 để đảm bảo việc thu hồi nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng là 1.600.000đ (*Một triệu sáu trăm nghìn đồng*), buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1 phải chịu toàn bộ chi phí đối với số tiền trên. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) nên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 1.600.000đ (*Một triệu sáu trăm nghìn đồng*), Tòa án hoàn trả cho nguyên đơn 1.400.000đ (*Một triệu bốn trăm nghìn đồng*).

3. Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1 phải nộp 24.900.000đ (*Hai mươi bốn triệu chín trăm nghìn đồng*) tiền án phí DSST. Hoàn trả cho Ngân hàng Đ số tiền tạm ứng án phí là 11.507.000đ (*Mười một triệu năm trăm linh bảy đồng*) mà đại diện Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0000289 ngày 14/01/2020 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Đắk Nông.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án có quyền kháng cáo bản án phần liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt bản án hợp lệ.

“Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 nông;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đắk Song;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)
Nguyễn Thị Hải Âu