

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số: 207/2022/DS-ST
Ngày 28/9/2022
Về việc “*Tranh chấp
hợp đồng tín dụng*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Kam Ênuôl

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Việt Thống.

2. Ông Đoàn Văn Thống.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Vi - Thư ký Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Xuân Trang - Kiểm sát viên

Ngày 28/9/2022, tại Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 28/2022/TLST-DS ngày 26/01/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 246/2022/QĐXXST-DS ngày 26/8/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 261/2022/QĐST – DS ngày 12/9/2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 02 Đường L, Quận B, thành phố Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Hoàng Danh N – Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh

Địa chỉ: 63 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Trương Quang H và bà Mai Thị T.

Địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Trương Hoài S và bà Trương Thị Lệ T.

Địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Văng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 16/5/2016 ông Trương Quang H và bà Mai Thị T đã ký kết hợp đồng tín dụng số 5228-LAV-201600276 và hợp đồng thế chấp số 20160171 để vay số tiền 260.000.000 đồng, khi vay các bên thỏa thuận thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất 12%/năm, mục đích vay là Đầu tư chăm sóc và chăn nuôi.

Để đảm bảo khoản vay và nghĩa vụ trả nợ ông H và bà T đã thế chấp 03 tài sản bao gồm:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486212 do UBND huyện K cấp ngày 02/02/2005 cho bà Mai Thị T, thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 81 diện tích 11.530m²;

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486229 do UBND huyện K cấp ngày 02/02/2005 cho ông Trương Quang H, thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 81 diện tích 4.480m²;

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486228 do UBND huyện K cấp ngày 02/02/2005 cho ông Trương Quang H, thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 81 diện tích 16.630m²;

Sau khi ký hợp đồng tín dụng ông H và bà T cố tính trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng mặc dù đã được Ngân hàng đôn đốc trả nợ nhiều lần. tính đến ngày 27/8/2022 ông H và bà T còn nợ Ngân hàng tổng cộng số tiền là 421.273.333 đồng trong đó nợ gốc là 210.000.000 đồng và nợ lãi 211.273.333 đồng.

Vì vậy, để bảo đảm quyền lợi và nghĩa vụ của Ngân hàng, tôi đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột buộc ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị T phải trả toàn bộ số tiền nợ trên, trong trường hợp không trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự kê biên xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

*** Quá trình làm việc bị đơn ông Trương Quang H trình bày:** Vào ngày 16/5/2016 vợ chồng tôi là Trương Quang H và bà Mai Thị T đã ký kết hợp đồng tín dụng số 522-LAV-2016.00276 và hợp đồng thế chấp số 20160171 với Ngân hàng N, Chi nhánh L để vay số tiền 260.000.000 đồng, mục đích vay là để đầu tư chăm sóc cà phê và chăn nuôi, lãi suất các bên thỏa thuận là 12%, thời hạn vay là 60 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 16/5/2021, việc trả nợ gốc và lãi được phân kỳ theo phụ lục theo dõi trả tiền vay kèm theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày vay cho đến nay vợ chồng tôi đã trả được cho Ngân hàng 50.000.000

đồng tiền gốc và 7.000.000 đồng tiền lãi. Do điều kiện làm ăn khó khăn, tiêu bị chết, vợ tôi bị bệnh nặng 4 năm không làm ăn được, tôi cũng cố gắng làm để trả nợ, nhưng không có khả năng và điều kiện trả nợ.

Nay Ngân hàng khởi kiện vợ chồng tôi thì tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật .

2. Bị đơn bà Mai Thị T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Hoài S và bà Trương Thị Lệ Th: Mặc dù được tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Buôn Ma Thuột phát biểu quan điểm như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, 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 đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Đây là “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở kết quả hỏi, tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N:

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc ông Trương Quang H và bà Mai Thị T phải trả toàn bộ tổng số tiền dư nợ tại Ngân hàng tổng cộng là: 421.273.333 đồng trong đó nợ gốc là 210.000.000 đồng và nợ lãi 211.273.333 đồng tính đến ngày 27/8/2022.

Trường hợp ông H và bà T không tự nguyện thi hành việc trả nợ trên thì Ngân hàng N, được quyền yêu cầu thi hành án bán phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với phần tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 81 (nay là thửa đất số 49, tờ bản đồ số 61) đất có tổng diện tích là 16.630m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486228 do UBND huyện Kr cấp cho ông Trương Quang H cấp ngày 02/02/2005.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486212 do UBND huyện Kr cấp ngày 02/02/2005 cho bà Mai Thị T, thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 81 diện tích 11.530m² và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486229 do UBND huyện Kr cấp ngày 02/02/2005 cho ông Trương Quang H, thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 81 diện

tích 4.480m².

- Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả thẩm tra công khai các tài liệu, chứng cứ tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ nội dung đơn khởi kiện, hồ sơ vụ án Ngân hàng N yêu cầu bị đơn – ông Trương Quang H và bà Mai Thị T phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc 210.000.000 đồng cùng lãi suất cho Ngân hàng. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, được quy định khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột

[2]. Về trình tự thủ tục tố tụng: Xét thấy bị đơn – ông Trương Quang H, bà Mai Thị T; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trương Hoài S và bà Trương Thị Lệ T mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần hai không có lý do. Do đó, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử vắng mặt ông H, bà T và ông S, bà T.

[3]. Về nội dung vụ án:

Vào ngày 16/5/2016 ông Trương Quang H và bà Mai Thị T đã ký kết hợp đồng tín dụng số 5228-LAV-201600276 và hợp đồng thế chấp số 20160171 để vay số tiền 260.000.000 đồng, khi vay các bên thỏa thuận thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất 12%/năm, mục đích vay là đầu tư chăm sóc và chăn nuôi.

Để đảm bảo khoản vay và nghĩa vụ trả nợ ông H và bà T đã thế chấp 03 tài sản bao gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486212 do UBND huyện K cấp ngày 02/02/2005 cho bà Mai Thị T, thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 81 diện tích 11.530m²; Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486229 do UBND huyện K cấp ngày 02/02/2005 cho ông Trương Quang H, thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 81 diện tích 4.480m²; Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486228 do UBND huyện K cấp ngày 02/02/2005 cho ông Trương Quang H, thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 81 diện tích 16.630m²; Trong quá trình vay ông H, bà T đã trả được cho Ngân hàng 50.000.000 đồng tiền gốc và 7.030.000 đồng tiền lãi suất, sau đó ông H và bà T cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng mặc dù đã được Ngân hàng đôn đốc trả nợ nhiều lần.

3.1. Xét hợp đồng tín dụng số 5228-LAV-201600276 ngày 16/5/2016 được ký kết giữa Ngân hàng N với ông Trương Quang H và bà Mai Thị T là sự tự nguyện của các bên, nên phát sinh hiệu lực và có giá trị pháp lý đối với các bên. Sau khi ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay số tiền 260.000.000 đồng, ông H và bà T đã được Ngân hàng giải Ngân toàn bộ số tiền vay và đã nhận đầy đủ số tiền, trong khoảng thời gian từ 17/5/2016 đến ngày 25/3/2018 thì ông H, bà T đã trả được cho Ngân hàng khoản tiền nợ gốc là 50.000.000 đồng và từ ngày 26/03/2018 đến trước khi xét xử sơ thẩm ông H, bà T không tiếp tục việc trả nợ cho Ngân hàng, trong quá trình giải quyết vụ án bản thân ông H cũng xác nhận khoản nợ Ngân hàng. Như vậy, việc ông H, bà T không trả số tiền nợ gốc còn lại cho Ngân hàng là vi phạm cam kết trong hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa các bên. Vì vậy, việc Ngân hàng khởi kiện ông H, bà T buộc phải trả tổng số tiền nợ gốc 210.000.000 đồng cho Ngân hàng là có căn cứ nên cần chấp nhận.

3.2. Về lãi suất: Khi vay các bên có thỏa thuận lãi suất tại thời điểm vay trong hợp đồng tín dụng là 12%/năm. Xét thấy, đây là sự tự nguyện giữa Ngân hàng và ông H và bà T phù hợp với khoản 2 Điều 91 luật các tổ chức tín dụng quy định về lãi suất trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng nên cần chấp nhận. Xét trước thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 28/9/2022 Ngân hàng N buộc ông Trương Quang H và bà Mai Thị T trả toàn bộ khoản tiền nợ lãi là 211.273.333 đồng tính đến ngày 27/9/2022, cụ thể: Từ ngày 19/7/2016 đến ngày 27/9/2022 số tiền lãi trong hạn là 168.590.000 đồng và tiền lãi quá hạn là 42.683.333 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu tính lãi trên của Ngân hàng là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

3.3. Đối với tài sản thế chấp: Khi ký hợp đồng tín dụng thì ông Trương Quan H và bà Mai Thị T có thế chấp cho Ngân hàng 03 tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486212 do UBND huyện K cấp ngày 02/02/2005 cho bà Mai Thị T, thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 81 diện tích 11.530m²;

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486229 do UBND huyện K cấp ngày 02/02/2005 cho ông Trương Quang H, thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 81 diện tích 4.480m²;

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486228 do UBND huyện K cấp ngày 02/02/2005 cho ông Trương Quang H, thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 81 diện tích 16.630m².

Tất cả các thửa đất trên đều có địa chỉ tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

- Đối với việc thế chấp tài sản ở trên đã được các bên thực hiện theo đúng nguyện vọng và đảm bảo đúng theo trình tự quy định của pháp luật. Tuy nhiên, quá trình Tòa án xem xét thẩm định trên thực địa đối với tài sản thế chấp và quá trình kiểm tra thông tin địa chính tại chính quyền địa phương nơi có tài sản thế chấp xác định đối với quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486212 do UBND huyện K cấp ngày 02/02/2005 cho bà Mai Thị T, thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 81 diện tích 11.530m² địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486229 do UBND huyện K cấp ngày 02/02/2005 cho ông Trương Quang H, thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 81 diện tích 4.480m² địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thì Ngân hàng không xác định được vị trí 02 tài sản thế chấp này, quá trình kiểm tra thông tin tình trạng người sử dụng đối với thửa đất ở trên đều không xác định và có thông tin trong bản đồ địa chính xã. Do Ngân hàng không xác định được vị trí và thông tin đối với thửa đất này nên việc Ngân hàng yêu cầu xử lý đối với hai tài sản thế chấp này trong trường hợp ông H, bà T không trả được nợ là chưa đủ cơ sở nên Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc xử lý 02 tài sản thế chấp ở trên.

- Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486228 do UBND huyện Krông Buk cấp ngày 02/02/2005 cho ông Trương Quang H, thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 81 diện tích 16.630m². địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. các bên thế chấp hợp pháp và đúng trình tự quy định của pháp luật và quá trình thẩm định tài sản vẫn do ông Trương Quang H đang quản lý và sử dụng hợp pháp, không tranh chấp với ai. Vì vậy, trong trường hợp ông H và bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu thi hành án dân sự bán phát mãi đối với tài sản đang thế chấp này để trả nợ cho Ngân hàng.

[5]. Về án phí: Do đơn khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn - Ngân hàng N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.214.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Buk, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số AA/2019/0006645 ngày 16/7/2020.

Bị đơn - ông Trương Quang H và bà Mai Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm .

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 227, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 342, Điều 343, Điều 351, Điều 355, Điều 471, Điều 473, Điều 474; Điều 476; Điều 715; Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 91, Điều 95 luật của các tổ chức tín dụng.

Áp dụng nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 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 một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

1. Buộc ông Trương Quang H và bà Mai Thị T phải trả toàn bộ tổng số tiền dư nợ tại Ngân hàng tổng cộng là: 421.273.333 đồng trong đó số tiền nợ gốc là 210.000.000 đồng và nợ lãi 211.273.333 đồng tính đến ngày 27/9/2022.

Kể từ ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/9/2022 ông Trương Quang H và bà Mai Thị T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Đối với tài sản thế chấp:

2.1. Trường hợp ông Trương Quang H và bà Mai Thị T không tự nguyện thi hành việc trả nợ trên thì Ngân hàng N, được quyền yêu cầu thi hành án bán phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với phần tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 81 (*nay là thửa đất số 49, tờ bản đồ số 61*) đất có tổng diện tích là 16.630m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486228 do UBND huyện K cấp cho ông Trương Quang H ngày 02/02/2005.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486212 do UBND huyện K cấp ngày 02/02/2005 cho bà Mai Thị T, thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 81 diện tích 11.530m² và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486229 do UBND huyện K cấp ngày 02/02/2005 cho ông Trương Quang H, thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 81 diện tích 4.480m².

3. Về án phí: Ông Trương Quang H và bà Mai Thị T phải chịu 20.851.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.214.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số AA/2019/0006645 ngày 16/7/2020.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

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.

“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 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 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 Tp. BMT;
- Chi cục THADS Tp.BMT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, TA.

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

Y Kam Ênuôl