

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EAKAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 20/2020/DS-ST
Ngày 09 tháng 9 năm 2020
“ *V/v tranh chấp về hợp đồng
tín dụng* ”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EAKAR

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cường Anh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Khắc Dũng, bà Nguyễn Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Quốc Nam – Thư ký Tòa án nhân dân huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Giản Thị Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2020 tại hội trường Tòa án nhân dân huyện EaKar xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 31/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2020 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2020/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện EaKar, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N. Địa chỉ: 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T. Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc H. Chức vụ: Giám đốc ngân hàng TMCP N– Chi nhánh Đắk Lắk. Địa chỉ: 06 Trần Hưng Đạo, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh L.

Người được ủy quyền lại: Ông Trịnh Ngọc H. Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Ea Kar - Ngân hàng TMCP N– Chi nhánh Đắk Lắk. Địa chỉ: Khối 3B, thị trấn EaKar, huyện EaKar, tỉnh L (*theo văn bản ủy quyền số 16/UQ-DLA-PGDTH ngày 06/01/2020*) (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị L. Cùng địa chỉ: Thôn Xuân Nguyên, xã EaDăh, huyện Krông Năng, tỉnh L. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 06/01/2020, các lời khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Trịnh Ngọc H trình bày:*

Ngày 22/8/2019, ông Phạm Văn V và Phạm Thị L có vay của Ngân hàng TMCP N (sau đây viết tắt là ngân hàng) số tiền 500.000.000 đồng với thời hạn vay 36 tháng. Lãi suất trong hạn 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn theo hợp đồng tín dụng số 22/0819/HT/HDTD. Khi vay hai bên thoả thuận hạn định kỳ trả gốc là 12 tháng/lần, hai năm đầu mỗi năm trả 10.000.000 đồng, năm cuối trả 480.000.000 đồng. Thời hạn trả lãi 03 tháng/lần, ngày đến hạn lãi đầu tiên là ngày 26/11/2019. Ngân hàng sẽ chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn khi ông V, bà L không trả đầy đủ đúng hạn nợ gốc, tiền lãi vay theo hợp đồng hoặc các văn bản giấy tờ liên quan và nghĩa vụ trả nợ phát sinh theo bất kỳ thoả thuận nào khác giữa ông V, bà L và ngân hàng theo Điều 10 hợp đồng tín dụng này.

** Tại Điều 10 hợp đồng tín dụng quy định:*

“10.1. Sự kiện vi phạm: Bất kỳ sự kiện nào sau đây sẽ được coi là sự kiện vi phạm.

10.1.1 Khách hàng không trả đầy đủ, đúng hạn nợ gốc, lãi tiền vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác theo hợp đồng này và/hoặc các văn bản, giấy tờ liên quan và/hoặc nghĩa vụ trả nợ phát sinh theo bất kỳ thoả thuận nào giữa khách hàng và ngân hàng.

.....
10.2.1 Khách hàng đồng ý việc ngân hàng chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn khi xảy ra một, một số hoặc tất cả sự kiện vi phạm tại khoản 10.1 Điều này”

Khi vay theo hợp đồng tín dụng trên, ông V, bà L có thể chấp bảo đảm cho Ngân hàng 01 quyền sử dụng đất với diện tích 5583.5m² tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại thôn Xuân Nguyên, xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Krông Năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 909542 ngày 05/8/2016 mang tên hộ ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị L và 01 quyền sử dụng đất với diện tích 6881,9m² tại thửa đất số 61; 1381,9m² tại thửa đất số 62; 8542,2m² tại thửa đất số 64 và 1105,8m² tại thửa đất số 97, tất cả thuộc tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại thôn Xuân Nguyên, xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Krông Năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 909543 ngày 05/8/2016 mang tên hộ ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị L theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 26/0816/HT/HĐTC ngày 26/8/2016; thế chấp bảo đảm tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số BQ 909542 và quyền sử dụng đất số BQ 909543 đã được UBND huyện Krông Năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 05/8/2016 mang tên hộ ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị L tọa lạc tại thôn Xuân Nguyên, xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 26/0816/HT/HĐTS ngày 26/8/2016.

Nay đã quá thời hạn trả lãi nhiều đợt nhưng ông V, bà L không trả cho ngân hàng được khoản lãi nào. Việc ông V, bà L đã không trả đầy đủ đúng hạn tiền lãi vay theo hợp đồng đã vi phạm Điều 10 hợp đồng tín dụng số 22/0819/HT/HDTD ngày 22/8/2019 về việc trả lãi.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông V, bà L phải trả cho ngân hàng số nợ là 560.086.712 đồng, trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng, lãi trong hạn từ ngày 26/8/2019 đến ngày 09/9/2020 là 60.020.548 và nợ lãi quá hạn tạm tính từ ngày 27/8/2020 đến ngày xét xử 09/9/2020 là 66.164 đồng. Trường hợp ông V, bà L không trả được nợ hoặc không trả hết nợ thì đề nghị Tòa án giải quyết cho Ngân hàng TMCP N được quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/5/2020, bị đơn ông Phạm Văn V trình bày:*

Ngày 22/8/2019, ông Phạm Văn V và Phạm Thị L có vay của Ngân hàng TMCP N số tiền 500.000.000 đồng với thời hạn vay 36 tháng. Lãi suất trong hạn 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn theo hợp đồng tín dụng số 22/0819/HT/HDTD. Khi vay hai bên thoả thuận hạn định kỳ trả gốc là 12 tháng/lần, hai năm đầu mỗi năm trả 10.000.000 đồng, năm cuối trả 480.000.000 đồng. Thời hạn trả lãi 03 tháng/lần, ngày đến hạn lãi đầu tiên là ngày 26/11/2019. Ngân hàng sẽ chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn khi ông V, bà L không trả đầy đủ đúng hạn nợ gốc, tiền lãi vay theo hợp đồng. Khi vay theo hợp đồng tín dụng trên, ông V, bà L có thể chấp bảo đảm cho Ngân hàng 02 quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 26/0816/HT/HĐTC ngày 26/8/2016 và thế chấp bảo đảm tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 26/0816/HT/HĐTS ngày 26/8/2016.

Nay do hoàn cảnh khó khăn không trả lãi đúng thời hạn như hợp đồng tín dụng quy định nên ngân hàng khởi kiện thu hồi nợ trước thời hạn với số tiền gốc là 500.000.000 đồng và các khoản tiền lãi theo thoả thuận. Trong trường hợp ông V, bà L không trả được nợ hoặc không trả hết nợ thì đề nghị Tòa án giải quyết cho Ngân hàng TMCP N được quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Ông Phạm Văn V đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện EaKar đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, ông V, bà L đã được triệu tập họp lệ nhưng không có mặt tại Tòa án để làm việc nên không tiến hành hoà giải được. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện EaKar quyết định đưa vụ án ra xét xử.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:*

- Bị đơn đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên Tòa. Vì vậy, Tòa án tiến hành giải quyết vắng mặt là đúng quy định của pháp luật.

- Thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án cũng như Hội đồng xét xử (HĐXX) tại phiên tòa đảm bảo quy định về trình tự thủ tục tố tụng dân sự.

- Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N là có căn cứ, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông V, bà L phải trả cho ngân hàng số nợ là 560.086.712 đồng, trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng, lãi trong hạn từ ngày 26/8/2019 đến ngày 09/9/2020 là 60.020.548 và nợ lãi quá hạn tạm tính từ ngày 27/8/2020 đến ngày xét xử 09/9/2020 là 66.164 đồng. Trường hợp ông V, bà L không trả được nợ hoặc không trả hết nợ thì đề nghị Tòa án giải quyết cho Ngân hàng TMCP N được quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

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 nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu ông V, bà L phải trả cho ngân hàng số nợ là 560.086.712 đồng, trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng, lãi trong hạn từ ngày 26/8/2019 đến ngày 09/9/2020 là 60.020.548 và nợ lãi quá hạn tạm tính từ ngày 27/8/2020 đến ngày xét xử 09/9/2020 là 66.164 đồng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS) đây là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”. Do các bên đương sự có văn bản thỏa thuận giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân huyện EaKar, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 39 BLTTDS vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông V, bà L đã được Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ theo đúng quy định của pháp luật nhưng ông V, bà L không đến Tòa án làm việc. Tại phiên tòa hôm nay ông V, bà L vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông V, bà L.

[2] Về nội dung: Ngày 22/8/2019, ông Phạm Văn V và Phạm Thị L cùng Ngân hàng TMCP N đã xác lập hợp đồng tín dụng số 22/0819/HT/HDTD. Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, bên vay đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Các bên giao kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Đã quá thời hạn trả lãi, nhưng bên vay không thực hiện đúng với nội

dung hợp đồng đã cam kết. Do đó, đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Từ những chứng cứ mà các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án. Xét thấy yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ nên HĐXX cần buộc ông Phạm Văn V và Phạm Thị L phải trả cho Ngân hàng TMCP N số nợ là 560.086.712 đồng, trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng, lãi trong hạn từ ngày 26/8/2019 đến ngày 09/9/2020 là 60.020.548 và nợ lãi quá hạn tạm tính từ ngày 27/8/2020 đến ngày xét xử 09/9/2020 là 66.164 đồng.

Đối với tài sản là 01 quyền sử dụng đất với diện tích 5583.5m² tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại thôn Xuân Nguyên, xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Krông Năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 909542 ngày 05/8/2016 mang tên hộ ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị L và 01 quyền sử dụng đất với diện tích 6881,9m² tại thửa đất số 61; 1381,9m² tại thửa đất số 62; 8542,2m² tại thửa đất số 64 và 1105,8m² tại thửa đất số 97, tất cả thuộc tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại thôn Xuân Nguyên, xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Krông Năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 909543 ngày 05/8/2016 mang tên hộ ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị L theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 26/0816/HT/HĐTC ngày 26/8/2016 và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số BQ 909542 và BQ 909543 đã được UBND huyện Krông Năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 05/8/2016 mang tên hộ ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị L tọa lạc tại thôn Xuân Nguyên, xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 26/0816/HT/HĐTS ngày 26/8/2016.

Những tài sản này đã được thế chấp nhằm bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của ông V, bà L. Do vậy, trong trường hợp ông V, bà L không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện EaKar xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 26/0816/HT/HĐTC ngày 26/8/2016 và hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 26/0816/HT/HĐTS ngày 26/8/2016 theo quy định của luật thi hành án để thu hồi nợ. Những yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ nên HĐXX cần chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, do nguyên đơn đã tạm ứng. Nay do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông V, bà L phải trả cho ngân hàng TMCP N 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là đúng theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông V, bà L phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải trả cho nguyên đơn ((theo mức 20.000.000 đồng +(160.086.712 đồng x 4%)).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 159; Điều 161, Điều 162; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 137; Điều 138, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự. Điều 6, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị L phải trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền nợ là 560.086.712 đồng, trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 60.020.616 và nợ lãi quá hạn là 66.164 đồng.

- Buộc ngân hàng TMCP N phải trả lại cho hộ ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị L 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 909542 do UBND Huyện Krông Năng cấp ngày 05/8/2016 và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 909543 do UBND Huyện Krông Năng cấp ngày 05/8/2016 mang tên hộ ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị L.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 hợp đồng tín dụng số 22/0819/HT/HDTD ngày 22/8/2019.

Trường hợp ông V, bà L không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP N, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện EaKar xử lý tài sản thế chấp là 01 quyền sử dụng đất với diện tích 5583.5m² tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại thôn Xuân Nguyên, xã EaDăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Krông Năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 909542 ngày 05/8/2016 mang tên hộ ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị L và 01 quyền sử dụng đất với diện tích 6881,9m² tại thửa đất số 61; 1381,9m² tại thửa đất số 62; 8542,2m² tại thửa đất số 64 và 1105,8m² tại thửa đất số 97, tất cả thuộc tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại thôn Xuân Nguyên, xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Krông Năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 909543 ngày 05/8/2016 mang tên hộ ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị L theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 26/0816/HT/HĐTC ngày 26/8/2016 và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số BQ 909542, BQ 909543 đã được UBND huyện Krông Năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 05/8/2016 mang tên hộ ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị L tọa lạc tại thôn Xuân Nguyên, xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk

Lắc theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 26/0816/HT/HĐTS ngày 26/8/2016 theo quy định của luật thi hành án để thu hồi nợ.

- Buộc ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị L phải trả cho ngân hàng TMCP N 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí: Ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị L phải chịu 26.403.468 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP N 12.362.328 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0006095 ngày 18/02/2020 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện EaKar.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án Dân sự sơ thẩm trong hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án Dân sự sơ thẩm trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp 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, 7a 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.

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

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện EaKar;
- THADS huyện Eakar;
- Đương sự;
- Lưu HS.

Nguyễn Cường Anh