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: 52/2021/DS-ST
Ngày 30 tháng 9 năm 2021
" *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 Y Nik Êban, ông Nguyễn Thế Hằng

- 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: Ông Dương Minh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2021 tại hội trường Tòa án nhân dân huyện EaKar xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 121/2021/TLST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2021 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 55/2021/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện EaKar, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN. Địa chỉ: Tháp B, 35 Hàng V, Q. Hoàn K, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn:

+ Ông Vũ Tấn Đ - Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN – Chi nhánh Đông Đăk Lăk. Địa chỉ: 55 Nguyễn Tất T, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Anh T - Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch Krông B - Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN – Chi nhánh Đông Đăk Lăk. Địa chỉ: 80 Nguyễn Tất T, thị trấn Krông K, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H. Địa chỉ: Thôn 5, xã Hoà Lễ, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Trúc L, bà Nguyễn Thị Ngọc D và bà Nguyễn Thị T Tiên. Địa chỉ: Thôn 5, xã H, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***** *Theo đơn khởi kiện ngày 13/5/2021, tại các lời khai và tại phiên toà người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Nguyễn Anh T trình bày:*

Ngày 13/9/2018, ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H có vay của Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN(sau đây viết tắt là ngân hàng) số tiền 300.000.000 đồng với thời hạn vay 11 tháng, thời hạn trả nợ vào ngày 13/8/2019; Lãi suất trong hạn 9,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/10328217/HĐTD ngày 13/9/2018.

Khi vay, được sự uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Trúc L, bà Nguyễn Thị Ngọc D và bà Nguyễn Thị Thuỷ T theo hợp đồng uỷ quyền ngày 09/10/2017 và hợp đồng uỷ quyền ngày 13/9/2018, ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H có thế chấp cho Ngân hàng 01 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 392m^2 tại thửa đất số 571, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại xã Hoà Lễ, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Krông Bông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CI 690953 ngày 07/6/2017 đã được chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H ngày 19/9/2017; 01 quyền sử dụng đất đối với diện tích 8120m^2 tại thửa đất số 71, 109, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã CưKty, huyện Krông Bông tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Krông Bông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 584067 ngày 29/11/2004 mang tên hộ ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H; 01 quyền sử dụng đất đối với diện tích 7980m^2 tại thửa đất số 114^A, 88, 90, tờ bản đồ số 03 và thửa đất số 14, 23, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại thôn 3, xã Hoà Lễ, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Krông Bông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 157934 ngày 18/8/2000 mang tên hộ ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/1032821/HĐBĐ ngày 11/10/2017.

Nay đã quá thời hạn trả nợ nhưng ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H không trả cho ngân hàng được khoản tiền gốc và lãi nào. Vì vậy, Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H phải trả cho ngân hàng số nợ là 410.330.137 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 19.208.219 đồng và nợ lãi quá hạn tạm tính từ ngày 14/8/2019 đến ngày xét xử 30/9/2021 là 91.121.918 đồng. Trường hợp ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H không trả được nợ hoặc không trả hết nợ thì đề nghị Toà án giải quyết cho Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN được yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/1032821/HĐBĐ ngày 11/10/2017 để thu hồi nợ.

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, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt tại Toà 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; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tống 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 ĐT và PT VN là có căn cứ, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông V và bà H phải trả cho ngân hàng số nợ là 410.330.137 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 19.208.219 đồng và nợ lãi quá hạn tạm tính từ ngày 14/8/2019 đến ngày xét xử 30/9/2021 là 91.121.918 đồng. Trường hợp ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H không trả được nợ hoặc không trả hết nợ thì đề nghị Toà án giải quyết cho Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN được yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản 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 ĐT và PT VN khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H phải trả cho ngân hàng số nợ là 410.330.137 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 thoả thuận giải quyết tranh chấp tại Toà 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, bị đơn ông V, bà H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật nhưng không đến Tòa án làm việc. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Ngày 13/9/2018, ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H có vay của Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN số tiền 300.000.000 đồng với thời hạn cho vay là 11 tháng, thời hạn trả nợ vào ngày 13/8/2019; Lãi suất trong hạn 9,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/10328217/HĐTD ngày 13/9/2018. Nay đã quá thời hạn trả nợ, nhưng bên vay không trả cho ngân hàng được khoản tiền gốc và lãi nào, như vậy đã 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 ngân hàng. 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 V, bà H phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN số tiền nợ là là 410.330.137 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 19.208.219 đồng và nợ lãi quá hạn tạm tính từ ngày 14/8/2019 đến ngày xét xử 30/9/2021 là 91.121.918 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với tài sản là 01 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 392m^2 tại thửa đất số 571, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại xã Hoà Lễ, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Krông Bông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CI 690953 ngày 07/6/2017 đã được chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H ngày 19/9/2017; 01 quyền sử dụng đất đối với diện tích 8120m^2 tại thửa đất số 71, 109, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã CưKty, huyện Krông Bông tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Krông Bông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 584067 ngày 29/11/2004 mang tên hộ ông Nguyễn V và Nguyễn Thị Hạnh; 01 quyền sử dụng đất đối với diện tích 7980m^2 tại thửa đất số 114^A, 88, 90, tờ bản đồ số 03 và thửa đất số 14, 23, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại thôn 3, xã Hoà Lễ, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Krông Bông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 157934 ngày 18/8/2000 mang tên hộ ông Nguyễn V và Nguyễn Thị Hạnh. Đây là tài sản của hộ ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H, đồng thời được sự uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Trúc Linh, bà Nguyễn Thị Ngọc Dung và bà Nguyễn Thị Thuỷ Tiên là những cá nhân trong hộ uỷ quyền cho ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H được quyền thế chấp nhằm bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của ông V, bà H. Do vậy, trong trường hợp ông V, bà H 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 Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/1032821/HĐBĐ ngày 11/10/2017.

[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 H phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN 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 H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả cho nguyên đơn (*theo mức 20.000.000 đồng + 10.330.137 đồng x 4%).*

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, 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 463, khoản 1, điểm a, b khoản 5 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 Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN số tiền nợ là 410.330.137 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 19.208.219 đồng và nợ lãi quá hạn là 91.121.918.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, 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 theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/10328217/HĐTD ngày 13/9/2018 của ngân hàng cho đến khi thi hành án xong.

- Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN phải trả lại cho ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CI 690953 ngày 07/6/2017 đã được chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H ngày 19/9/2017; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 584067 đã được UBND huyện Krông Bông cấp ngày 29/11/2004 mang tên hộ ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 157934 đã được UBND huyện Krông Bông cấp ngày 18/8/2000 mang tên hộ ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H, sau khi ông V và bà H trả nợ xong.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông V, bà H không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN, thì Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là 01 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 392m^2 tại thửa đất số 571, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại xã Hoà Lễ, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Krông Bông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CI 690953 ngày 07/6/2017 đã được chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H ngày 19/9/2017; 01 quyền sử dụng đất đối với diện tích 8120m^2 tại thửa đất số 71, 109, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã CưKty, huyện Krông Bông tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Krông Bông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 584067 ngày 29/11/2004 mang tên hộ ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H; 01 quyền sử dụng đất đối với diện tích 7980m^2 tại thửa đất số 114^A, 88, 90, tờ bản đồ số 03 và thửa đất số 14, 23, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại thôn 3, xã Hoà Lễ, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Krông Bông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 157934 ngày 18/8/2000 mang tên hộ ông Nguyễn V và Nguyễn Thị

Hạnh theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/1032821/HĐBĐ ngày 11/10/2017 theo quy định của luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí: Ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị H phải chịu là 20.413.205 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN 9.801.472 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 60AA/2021/0005399 ngày 07/6/2021 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện EaKar.

5. 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 ĐắkLắk;
- VKSND huyện EaKar;
- THADS huyện Eakar;
- Đương sự;
- Lưu HS.

Nguyễn Cường Anh