

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CUM'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **69/2021/DSST**

Ngày: 15/10/2021 “V/v Tranh
chấp hợp đồng tín dụng”.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CUM'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Y Lợi Niê
- ***Các Hội thẩm nhân dân:*** Ông Y Tha Mlô, bà Trần Thị Thanh Thẩm
- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Bùi Thị Thu Hà – thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:*** Ông Dương Hoàng Long - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 10 năm 2021 tại Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 542/ 2019/TLST - DS ngày 10 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2021/QĐXX- ST ngày 27 tháng 8 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 67/2021/ QĐTA ngày 29/9/2021 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP SG (SC)
Địa chỉ: 266-268 NK, quận 3, thành phố HM.
Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức TD - Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP SG.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phạm DV
Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh DL - Ngân hàng TMCP SG.
Đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn MC - (Có mặt)
Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch NTT- Ngân hàng TMCP SG.
Địa chỉ: 242C- 242D Nguyễn TT, phường TL, Tp. BT, tỉnh DL. *(Theo giấy ủy quyền số 60/2021/GUQ-CNDL, ngày 11/01/2021).*

- **Bị đơn:** Ông Cháu AS, bà Đặng Thị TL
Địa chỉ: Buôn C, xã EM, huyện CM, tỉnh DL. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện cho Ngân hàng TMCP SG (Ngân hàng) trình bày:

Ông Chiu AS và bà Đặng Thị TL vay tiền tại Ngân hàng TMCP SG – Chi nhánh DL – PGD NTT(Ngân hàng) theo 02 hợp đồng. Cụ thể như sau:

1. Ngày 26/04/2018, ký hợp đồng cho vay số: LD 1811000618 với số tiền vay là: 350.000.000 VND, mục đích sử dụng tiền vay: Vay sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay: 60 tháng; ngày trả nợ cuối cùng 27/04/2023. Lãi suất vay: 11%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng và nhận nợ; lãi trả định kỳ 3 tháng 01 lần, lãi suất 3 tháng đầu tiên 12%/năm (năm tính 365 ngày). Tại thời điểm từ tháng thứ 4 kể từ ngày nhận nợ, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng + biên độ 3,7%/ năm và được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần cho phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay.

Để đảm bảo cho các khoản vay nói trên Ông Chiu AS và Bà Đặng Thị TL đã ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 247/2018/TC/NTT ngày 26/04/2018 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh DL – PGD NTT gồm: 02 quyền sử dụng đất:

01. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 66, tờ bản đồ số: 58, diện tích: 4.252,7 m², Tọa lạc tại: Xã EM, huyện CM, tỉnh DL - theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 669511 do UBND huyện Cư M'gar cấp ngày 21/09/2017; thuộc sở hữu của Ông Chiu AS và Bà Đặng Thị TL.

02. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 85, tờ bản đồ số: 58, diện tích: 2.984,7 m², Tọa lạc tại: Xã EM, huyện CM, tỉnh DL - theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 669513 do UBND huyện Cư M'Gar cấp ngày 21/09/2017; thuộc sở hữu của Ông Chiu AS và Bà Đặng Thị TL.

2. Ngày 08/05/2019, ký hợp đồng cho vay số: LD 1912600465 với số tiền vay là: 30.000.000 VND; mục đích sử dụng tiền vay: Vay tiêu dùng; Thời hạn vay: 36 tháng; lãi suất 3 tháng đầu tiên 20,27%/năm. Tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 4 kể từ ngày hợp đồng, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng + biên độ 12,67%/năm và được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần cho phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay. Kỳ hạn trả lãi định kỳ 6 tháng 01 lần (vốn gốc và lãi). Ngày trả nợ cuối cùng 08/05/2022.

Quá trình vay ông Chiu AS và bà Đặng Thị TL đã trả được số tiền 106.500.000 đồng đối với hợp đồng LD 1811000618 ngày 26/04/2018 và 10.000.0000 đồng đối với hợp đồng LD 1912600465 ngày 08/05/2019, sau đó ông S, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết của hợp đồng, nên đến ngày 28/04/2020 Ngân hàng đã chuyển qua

nợ quá hạn của toàn bộ hai món vay trên. Sau khi vi phạm mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc trả nợ nhưng phía khách hàng cố tình lẩn tránh và bất hợp tác.

Để đảm bảo cho hoạt động bình thường của Ngân hàng, không bị ảnh hưởng xấu bởi hành vi vi phạm pháp luật của bên vay, Ngân hàng đề nghị Toà án Nhân dân huyện CM, tỉnh DL giải quyết theo quy định của pháp luật, buộc ông S, bà L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 15/10/2021, cụ thể:

Đối với hợp đồng LD 1811000618 ngày 26/04/2018 là: **334.994.681** đồng; (*Trong đó 243.500.000 đồng nợ gốc, 80.112.526 đồng lãi trong hạn và 11.382.156 đồng lãi quá hạn*). Đối với hợp đồng LD 1912600465 ngày 08/05/2019 là: **26.421.525** đồng; (*Trong đó 20.000.000 đồng nợ gốc, 5.550.391 đồng lãi trong hạn và 871.134 đồng lãi quá hạn*).

Như vậy, tổng số nợ của hai khoản vay mà ông Sám, bà Liêng phải trả là: **361.416.207** đồng; (*Trong đó 263.500.000 đồng nợ gốc, 85.662.917 đồng lãi trong hạn và 12.253.290 đồng lãi quá hạn*). Đồng thời tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LD 1811000618 ngày 26/04/2018 và LD 1912600465 ngày 08/05/2019 từ sau ngày 15/10/2021 cho đến ngày thực tế ông Cháu AS và bà Đặng Thị TL trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Sám, bà Liêng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự, hoặc hợp đồng với công ty đấu giá tài sản để xử lý, phát mại tài sản bảo đảm của ông Cháu AS và bà Đặng Thị TL theo hợp đồng LD 1811000618 ngày 26/04/2018 và LD 1912600465 ngày 08/05/2019 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Cháu AS và bà Đặng Thị TL để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tiến hành tố tụng bị đơn ông Cháu AS trình bày: Theo lời trình bày của đại diện Ngân hàng TMCP SG là đúng. Tạm tính đến ngày ngân hàng khởi kiện (30/7/2020) ông S, bà L còn nợ Ngân hàng 310.608.093 đồng cả tiền gốc và lãi, nhưng vì hoàn cảnh khó khăn nên chưa trả được nợ cho ngân hàng và có nguyện vọng xin ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để ông bà tìm người nhận chuyển nhượng đất để trả nợ Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng bà Đặng Thị TL đều vắng mặt không có lý do; vì vậy Tòa án không ghi nhận được ý kiến và không hòa giải được.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về quan điểm giải quyết vụ án:

- *Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán:* Từ khi thụ lý giải quyết vụ án về cơ bản Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 26 đến Điều 40; Điều 68; Điều 93 đến Điều 97; Điều 195; Điều 196 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên thẩm phán vẫn còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- *Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa:* Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Đối với đương sự:* Đối với đại diện nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 85, Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn: Chưa thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: Áp dụng các Điều 318, 319, 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật của Tổ chức tín dụng.

- Đề nghị chấp nhận yêu cầu đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP SG.

Buộc ông Chứ AS và bà Đặng Thị TL có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi 361.416.207 đồng tính đến ngày 15/10/2021 và lãi suất phát sinh sau đó theo quy định của pháp luật. Ông Chứ AS và bà Đặng Thị TL phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đại diện nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết về tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn ông Chứ AS và bà Đặng Thị TL vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về khoản vay:

- Ngày 26/04/2018 ông Chứ AS và bà Đặng Thị TL ký hợp đồng cho vay số: LD 1811000618 với Ngân hàng để vay số tiền: 350.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay nói trên Ông Chứ AS và Bà Đặng Thị TL đã ký

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 247/2018/TC/NTT ngày 26/04/2018 với Ngân hàng TMCP SG – Chi nhánh DL – PGD NTT gồm: 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CI 669511 do UBND huyện Cư M'gar cấp ngày 21/09/2017 và CI 669513 do UBND huyện Cư M'gar cấp ngày 21/09/2017, tất cả đều thuộc sở hữu của ông Cháu AS và bà Đặng Thị TL.

- Ngày 08/05/2019, ông S, bà L tiếp tục ký hợp đồng cho vay số: LD 1912600465 để vay với số tiền: 30.000.000 đồng

Việc giao dịch vay hoàn toàn dựa trên cơ sở tự nguyện và theo ý chí, nguyện vọng giữa các bên; thủ tục vay được lập thành hợp đồng, đã được các bên ký kết; nội dung và hình thức của hợp đồng tuân theo đúng quy định của Ngân hàng nhà nước và các quy định của pháp luật; tài sản bảo đảm cho khoản vay được đăng ký thế chấp đúng theo quy định của pháp luật.

Quá trình vay ông Sám, bà Liêng mới trả được 116.500.000 đồng tiền nợ gốc và lãi của hai món vay, sao đó không trả khoản nào nữa. Đến hạn trả lãi theo cam kết của hợp đồng, mặc dù đã nhiều lần Cán bộ Ngân hàng yêu cầu ông S, bà L trả nợ nhưng họ vẫn chây ì, không trả, nên đến ngày 28/04/2020 Ngân hàng đã chuyển qua nợ quá hạn của toàn bộ hai món vay trên. Như vậy ông S, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ căn cứ Điều 466 Bộ luật dân sự. Vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Cháu AS và bà Đặng Thị TL phải trả số tiền 361.416.207 đồng (tính đến ngày 15/10/2021). *Trong đó 263.500.000 đồng nợ gốc, 85.662.917 đồng lãi trong hạn và 12.253.290 đồng lãi quá hạn.* Đồng thời tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LD 1811000618 ngày 26/04/2018 và LD 1912600465 ngày 08/05/2019 từ sau ngày 15/10/2021 cho đến trả hết nợ cho Ngân hàng là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[3.2] Về xử lý tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông S, bà L với Ngân hàng đảm bảo thủ tục pháp lý, do đó tài sản ông S, bà L đã thế chấp cho Ngân hàng được xử lý như sau:

Sau khi ông S, bà L trả xong nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông S, bà Li tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 247/2018/TC/NTT ngày 26/04/2018. Trường hợp ông S, bà L không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp 247/2018/TC/NTT ngày 26/04/2018 đã được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CM theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí và các khoản chi phí tố tụng:

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên ông Cháu AS và bà Đặng Thị TL phải chịu án phí DSST và các chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật, cụ thể:

Về án phí: Ông Cháu AS và bà Đặng Thị TL phải chịu 18.070.000 đồng (làm tròn) án phí DSST, cụ thể: $361.416.207 \text{ đồng} \times 5\% = 18.070.810 \text{ đồng}$

Ngân hàng được nhận lại 7.765.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0016394 ngày 03/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CM.

Về chi phí tố tụng: Ông Cháu AS và bà Đặng Thị TL phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. *(Ngân hàng đã nộp theo phiếu thu số 34, ngày 11/3/2021 và đã chi hết)*

Ngân hàng được nhận lại số tiền 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, sau khi thu được từ ông Cháu AS và bà Đặng Thị TL.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 điều 39; Điều 144; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; .

- Áp dụng Điều 280; Điều 463; Điều 466; Điều 467, Điều 468; Điều 470 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật của Tổ chức tín dụng.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP SG.

Buộc ông Cháu AS và bà Đặng Thị TL có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP SG số tiền 361.416.207 đồng (Ba trăm sáu mươi một triệu bốn trăm mười sáu ngàn hai trăm lẻ bảy đồng). Trong đó 263.500.000 đồng nợ gốc, 85.662.917 đồng lãi trong hạn và 12.253.290 đồng lãi quá hạn (lãi phát sinh tính đến ngày 15/10/2021).

Từ ngày 16/10/2021 ông Cháu AS và bà Đặng Thị TL tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số LD 1811000618 ngày 26/04/2018 và hợp đồng tín dụng số LD 1912600465 ngày 08/05/2019 cho đến khi trả xong nợ gốc.

Sau khi ông Cháu AS và bà Đặng Thị TL trả xong nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông Cháu AS và bà Đặng Thị TL 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 247/2018/TC/NTT ngày 26/04/2018 đã được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CM.

Trường hợp ông Cháu AS và bà Đặng Thị TL không trả nợ hoặc trả 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 để thu hồi nợ gồm:

01. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 66, tờ bản đồ số: 58, diện tích: 4.252,7 m², Tọa lạc tại: Xã EM, huyện CM, tỉnh DL - theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 669511 do UBND huyện CM cấp ngày 21/09/2017; thuộc sở hữu của ông Cháu AS và bà Đặng Thị TL.

02. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 85, tờ bản đồ số: 58, diện tích: 2,984,7 m², Tọa lạc tại: Xã EM, huyện CM, tỉnh DL - theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 669513 do UBND huyện CM cấp ngày 21/09/2017; thuộc sở hữu của ông Cháu AS và bà Đặng Thị TL.

Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí: Ông Cháu AS và bà Đặng Thị TL phải chịu 18.070.000 đồng án phí DSST.

Ngân hàng TMCP SG được nhận lại 7.765.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0016394 ngày 03/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CM.

Về chi phí tố tụng: Ông Cháu AS và bà Đặng Thị TL phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. *(Ngân hàng đã nộp theo phiếu thu số 34, ngày 11/3/2021 và đã chi hết)*

Ngân hàng được nhận lại số tiền 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, sau khi thu được từ ông Cháu AS và bà Đặng Thị TL.

Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP SG có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Cháu AS và bà Đặng Thị TL có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

“ Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, 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:**

- VKSND tỉnh DL;
- TAND tỉnh DL;
- VKSND huyện CM;
- CCTHA huyện CM;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VPCQ;

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

(đã ký)

Y Lợi Niê

