

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ KUIN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 33/2021/DS-ST

Ngày 22/9/2021

*“V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ KUIN, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Đoàn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Năng Long;

2. Ông Nguyễn Hồng Khanh.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Thanh Loan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tham gia phiên tòa:** Ông Trương Quang Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 22/9/2021, tại Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 49/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2021 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2021/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

Địa chỉ: Đường N, phường B, Quận M, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông A – Chức vụ: Chuyên viên QHKHCN.

Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. (Theo giấy ủy quyền ngày 21/5/2021), có mặt.

*** Bị đơn:** Bà H’N Bkrông, sinh năm 1996 và ông Y-K Byă, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, bà H’N có mặt, ông Y-K vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/5/2021, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông A trình bày:*

Ngày 12/7/2019, vợ chồng bà H'N Bkrông và ông Y-K Byă có vay đáo hạn Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0791/18/HĐTDHM-CN/131 ngày 10/7/2018 của Ngân hàng TMCP P- Chi nhánh Đ – Phòng Giao dịch C (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với số tiền là 350.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất 11%/năm; mục đích sử dụng bổ sung vốn trồng trọt.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng bà H'N và ông Y-K ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0658/18/HĐBĐ-131 ngày 10/7/2018 thế chấp tài sản sau: Thửa đất số 8363, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 382783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 24/4/2018, tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0791/18/HĐTDHM-CN/131 ngày 10/7/2018, đến ngày 12/07/2020 thì Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn, do vi phạm trả lãi (6 tháng/lần); tính đến ngày 22/9/2021, vợ chồng bà H'N và ông Y-K còn nợ Ngân hàng tổng tiền là 440.591.739 đồng, trong đó: nợ gốc là 350.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 22/9/2021 là 90.591.739 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc vợ chồng bà H'N và ông Y-K phải trả tiền vay gốc và lãi còn nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0791/18/HĐTDHM-CN/131 là 440.591.739 đồng và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 23/9/2021 cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp vợ chồng bà H'N và ông Y-K không thanh toán được nợ cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án xử lý toàn bộ tài sản theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

** Đối với bị đơn vợ chồng bà H'N Bkrông và ông Y-K Byă:* Tòa án đã tổng đạt giấy triệu tập nhiều lần nhưng vợ chồng bà H'N và ông Y-K không đến Tòa án làm việc và cố tình lẩn tránh để tham gia tố tụng nên Tòa án không thể lấy lời khai của vợ chồng bà H'N và ông Y-K.

Tại phiên tòa, bà H'N đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Bà H'N đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình bà H'N trả nợ dần và đồng ý bàn giao các tài sản trên cho Ngân hàng xử lý theo quy định của pháp luật nếu bà H'N không thanh toán hết khoản vay trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Quan hệ pháp luật giải quyết của vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, xác định đúng quan hệ pháp luật, đúng tư cách người tham gia tố tụng, thủ tục giải quyết và việc thu thập chứng cứ theo đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Bị đơn vắng mặt không thực hiện nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Thư ký, Hội đồng xét xử (HĐXX) đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng từ khi khai mạc phiên tòa đến khi kết thúc phần tranh luận.

- Về nội dung:

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P là có căn cứ. Đề nghị HĐXX buộc bị đơn vợ chồng bà H'N và ông Y-K phải trả cho Ngân hàng tổng tiền vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0791/18/HĐTDHM-CN/131 là 440.591.739 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng trên cho đến khi trả xong 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 tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1]. Về tố tụng: Xét thấy bị đơn vợ chồng bà H'N Bkrông và ông Y-K Byă sau khi Tòa án ra Quyết định xét xử đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Do vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung: Xét Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0791/18/HĐTDHM-CN/131 ngày 10/7/2018 ký kết giữa Ngân hàng với vợ chồng bà H'N và ông Y-K thì Ngân hàng cho vợ chồng bà H'N và ông Y-K vay tổng số tiền 350.000.000 đồng, đến nay vợ chồng bà H'N và ông Y-K còn nợ Ngân hàng là 440.591.739 đồng (trong đó: nợ gốc là 350.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 22/9/2021 là 90.591.739 đồng).

[3]. Xét thấy việc các bên ký kết hợp đồng trên, là hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp và được pháp luật bảo vệ, bên vay là vợ chồng bà H'N và ông Y-K đã vi phạm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo Hợp đồng tín dụng, nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ và cần chấp nhận, buộc vợ chồng bà H'N và ông Y-K phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tiền vay còn nợ và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0791/18/HĐTDHM-CN/131 ngày 10/7/2018 trên.

Kể từ ngày 23/9/2021, vợ chồng bà H'N và ông Y-K còn 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 hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[4]. Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử xét thấy khi vay tiền, bà H'N và ông Y-K thế chấp tài sản cho Ngân hàng tại hợp đồng: Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0658/18/HĐBĐ-131 ngày 10/7/2018 giữa

bên nhận thế chấp là Ngân hàng, bên thế chấp là vợ chồng bà H'N và ông Y-K, các bên đã cùng nhau thỏa thuận ký kết thế chấp tài sản 01 sau:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 382783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 24/4/2018 đứng tên hộ ông Y-K1 Byă, đăng ký chuyển nhượng cho bà H'N Bkrông ngày 22/6/2018 thuộc thửa đất số 8363, tờ bản đồ số 30, diện tích 5564m², địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Hợp đồng thế chấp được ký kết là hoàn toàn tự nguyện và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng. Trong trường hợp vợ chồng bà H'N và ông Y-K không trả được nợ cho Ngân hàng, cần phải xử lý tài sản thế chấp trên để thanh toán nợ cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015 là phù hợp.

[5]. Sau khi vợ chồng bà H'N và ông Y-K trả đủ số nợ trên thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng bà H'N và ông Y-K Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 382783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 24/4/2018.

[6]. Trong trường hợp vợ chồng bà H'N và ông Y-K không trả được số nợ trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[7]. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ của nguyên đơn Ngân hàng được Tòa án chấp nhận nên bị đơn vợ chồng bà H'N và ông Y-K phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Do Ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng theo Giấy thu tiền của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin ngày 06/7/2021, nên bà H'N và ông Y-K phải có nghĩa vụ hoàn trả lại khoản tiền này cho Ngân hàng.

- Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 20.000.000 đồng + 4% x (440.591.739 đồng – 400.000.000 đồng) = 21.623.000 đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà Ngân hàng đã nộp là 10.122.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 220, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Khoản 1 Điều 299, Điều 463, khoản 1 Điều 466, Điều 468, Điều 500 của Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 1 Điều 58, khoản 1 Điều 68 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị quyết số: 326/2016 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 và lệ phí tòa án về mức thu án phí, lệ phí Tòa án”.

Tuyên xử:

1. Buộc vợ chồng bà H’N Bkrông và ông Y-K Byă phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền là 440.591.739 đồng (*Bốn trăm bốn mươi triệu năm trăm chín mươi một nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng*), trong đó: nợ gốc là 350.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 22/9/2021 là 90.591.739 đồng.

Kể từ ngày 23/3/2021, bà H’N và ông Y-K còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Sau khi bà H’N và ông Y-K trả xong nợ gốc và lãi thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P có nghĩa vụ trả lại cho bà H’N và ông Y-K Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 382783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 24/4/2018.

3. Trong trường hợp bà H’N và ông Y-K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Ngân hàng Thương mại cổ phần P có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 382783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 24/4/2018 đứng tên hộ ông Y-K1 Byă, đăng ký chuyển nhượng cho bà H’N Bkrông ngày 22/6/2018 thuộc thửa đất số 8363, tờ bản đồ số 30, diện tích 5564m², địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

4. Về chi phí tố tụng và án phí:

4.1. Về chi phí tố tụng: Vợ chồng bà H’N Bkrông và ông Y-K Byă phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*).

Sau khi thu được tiền của vợ chồng bà H’N và ông Y-K thì trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp, theo Giấy thu tiền của Tòa án nhân dân huyện C ngày 06/7/2021.

4.2. Về án phí: Vợ chồng bà H’N Bkrông và ông Y-K Byă phải chịu: 21.623.000 đồng (*Hai mươi một triệu sáu trăm hai mươi ba nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P 10.122.000 đồng (*Mười triệu một trăm hai mươi hai nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà

Ngân hàng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C theo biên lai thu số 60AA/2021/0001816 ngày 31/5/2021.

5. Thông báo quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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 Đ;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Phạm Văn Đoàn