

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG ANA
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 25/2022/DS-ST
Ngày 29 - 9 - 2022
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Trúc.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Kim Quy và ông Phạm Thế Chiến.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Lợi - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhất - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022 tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Krông Ana xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 48/2022/TLST-DS ngày 06/5/2022 về tranh chấp “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53a/2022/QĐXXST-DS ngày 26/8/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng H.

Địa chỉ: đường N, phường T, quận C, Tp. Hà Nội.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc C – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

+ Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân L, chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng H – Chi nhánh Đắk Lắk (theo Quyết định ủy quyền số 312/2021/QĐ-NHHT ngày 03/11/2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng H).

Địa chỉ: đường L, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thanh S, chức vụ: Trưởng phòng giao dịch số 03, thuộc chi nhánh Đắk Lắk. (Vắng mặt và có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: đường L, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1983 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Vũ P, sinh năm 1979 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Buôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(ông P ủy quyền cho bà T tham gia tố tụng theo nội dung hợp đồng ủy quyền được UBND xã D, huyện K chứng thực ngày 06/4/2018)

+ Ông Nguyễn Vũ P, sinh năm 1977, bà Trần Thị M, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt và có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

****Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/3/2022 và quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S trình bày:***

Ngày 06/4/2018, bà Nguyễn Thị T ký hợp đồng tín dụng số TC305/248 với Ngân hàng H – Phòng giao dịch số 03, thuộc chi nhánh Đắk Lắk vay số tiền 150.000.000^d, lãi suất 10,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 01 năm. Mục đích cho vay: Chăm sóc cà phê và chăn nuôi.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà T đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC65/18/HĐTC ngày 06/4/2018 với Ngân hàng để thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 45, diện tích 4.959,6 m², tại Buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 910247 do UBND huyện K cấp ngày 17/3/2018 cho hộ ông Nguyễn Vũ P, bà Nguyễn Thị T (ông P ủy quyền cho bà T thế chấp quyền sử dụng đất trên tại hợp đồng ủy quyền được UBND xã D chứng thực ngày 06/4/2018). Hiện khoản vay trên đã quá hạn, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ vay còn lại chưa thanh toán sang nợ quá hạn.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà T có nghĩa vụ trả số tiền 248.849.700 đồng, trong đó: Nợ gốc 150.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 15.793.200 đồng; tiền lãi quá hạn 82.266.800 đồng; lãi phạt chậm trả 789.700 đồng (lãi tính đến ngày 29/9/2022). Bà T tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bà T không trả được nợ, đề nghị xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp tại hợp đồng thế chấp số TC65/18/HĐTC ngày 06/4/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

**** Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vũ P trình bày:***

Ông P là anh ruột của ông Nguyễn Vũ P chồng bà Nguyễn Thị T. Năm 2018, hai bên có thỏa thuận bằng miệng ông P, bà T chuyển nhượng cho vợ chồng ông thửa đất số 195, tờ bản đồ số 45, diện tích 4.959,6 m², địa chỉ thửa đất tại Buôn K, xã D, huyện K, giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng nhưng chưa đưa tiền. Sau đó, gia đình ông có làm 01 căn nhà xây tạm để ở, diện tích khoảng 70 m², nền xi măng, lợp tôn. Sau khi xây dựng xong, vợ chồng ông mới biết, trước đó thửa đất trên đã được vợ chồng ông P, bà T thế chấp cho Ngân hàng H – phòng giao dịch số 03.

Sau đó hai bên thỏa thuận miệng chấm dứt việc chuyển nhượng, vợ chồng ông chỉ xin vợ chồng ông P, bà T cho ở nhờ để canh tác, sử dụng thửa đất trên từ đó đến nay.

Nay vợ chồng ông không có tranh chấp gì đối với thửa đất và tài sản trên đất, nếu tài sản thế chấp trên được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của

pháp luật, thì vợ chồng ông không có yêu cầu gì đối với căn nhà đã tạo dựng trên đất, cũng không có yêu cầu độc lập để đòi lại chi phí xây dựng căn nhà trên thửa đất (vợ chồng ông P đã có đơn đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật).

*** *Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M trình bày:***

Bà M là vợ của ông Nguyễn Vũ P, còn ông Nguyễn Vũ P chồng bà Nguyễn Thị T là em trai của chồng bà M. Năm 2018, bà M không nhớ ngày tháng cụ thể, vợ chồng bà M và vợ chồng ông Nguyễn Vũ P và bà Nguyễn Thị T có thỏa thuận bằng miệng ông P, bà T chuyển nhượng cho vợ chồng bà thửa đất số 195, tờ bản đồ số 45, diện tích 4.959,6 m², địa chỉ thửa đất tại Buôn K, xã D, huyện K, giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng nhưng chưa đưa tiền. Sau đó, gia đình bà có làm 01 căn nhà xây tạm để ở, diện tích khoảng 70 m², nền xi măng, lợp tôn. Sau khi xây dựng xong, vợ chồng bà mới biết, trước đó thửa đất trên đã được vợ chồng ông P, bà T thế chấp cho Ngân hàng H – phòng giao dịch số 03.

Sau đó hai bên thỏa thuận miệng chấm dứt việc chuyển nhượng, vợ chồng bà chỉ xin vợ chồng ông P, bà T cho ở nhờ để canh tác, sử dụng thửa đất trên từ đó đến nay.

Nay ông, bà không có tranh chấp gì đối với thửa đất và tài sản trên đất, nếu tài sản thế chấp trên được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật, thì vợ chồng bà không có yêu cầu gì đối với căn nhà đã tạo dựng trên đất, cũng không có yêu cầu độc lập để đòi lại chi phí xây dựng căn nhà trên thửa đất (vợ chồng bà đã có đơn đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật).

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật để bị đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vũ P tham gia tố tụng, thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình nhưng bà T, ông P đã vắng mặt tại các buổi làm việc, tại phiên họp, phiên hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Thẩm quyền thụ lý, xác định tư cách tham gia tố tụng, việc xác minh thu thập chứng cứ, trình tự thụ lý, giao thông báo thụ lý, thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, các Điều 35; 39; 48; 68; 96; 97; 102; 195; 196; 203 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vũ P, bà Trần Thị M đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình; bị đơn bà Nguyễn Thị T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vũ P không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng H.

Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng H số tiền gốc 150.000.000^d và tiền lãi tính đến ngày 29/9/2022 theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tiếp tục tính lãi suất kể từ ngày 30/9/2022 trên số nợ gốc theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Trong trường bị đơn không trả được khoản nợ, thì xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng về xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn Ngân hàng H yêu cầu Tòa án giải quyết là tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt; Bị đơn bà Nguyễn Thị T, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vũ P vắng mặt; mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vũ P và bà Trần Thị M vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành đưa vụ án ra xét xử vắng mặt Nguyên đơn; Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đảm bảo đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Về hợp đồng tín dụng: Ngày 06/4/2018, bà Nguyễn Thị T ký hợp đồng tín dụng số TC305/248 với Ngân hàng H – Phòng giao dịch số 03, thuộc chi nhánh Đắk Lắk vay số tiền 150.000.000 đồng, lãi suất 10,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 01 năm. Mục đích cho vay: Chăm sóc cà phê và chăn nuôi. Việc các bên ký kết hợp đồng tín dụng là có thật và hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, đạo đức xã hội nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn bà T không thực hiện việc trả lãi và gốc cho ngân hàng theo cam kết trong hợp đồng là đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay. Nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T phải trả nợ cho ngân hàng H số tiền gốc 150.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 15.793.200 đồng; tiền lãi quá hạn 82.266.800 đồng; lãi phạt chậm trả 789.700 đồng (lãi tạm tính đến ngày

29/9/2022) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2022 cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp quy định tại các Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên cần chấp nhận.

[3.2] Về hợp đồng thế chấp: Khi vay bà Nguyễn Thị T đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC65/18/HĐTC ngày 06/4/2018 với Ngân hàng để thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 45, diện tích 4.959,6 m², tại buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 910247 do UBND huyện K cấp ngày 17/3/2018 cho hộ ông Nguyễn Vũ P, bà Nguyễn Thị T. Xét hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên giữa các bên được ký kết là hoàn toàn tự nguyện và được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 18/5/2022 sau khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản đang thế chấp của bà Nguyễn Thị T xác định trên diện tích đất có 01 căn nhà tạm tường xây gạch chưa tô, nền xi măng, mái lợp tôn có phòng bếp, phòng ngủ và công trình vệ sinh, 02 giếng khoan, diện tích xây dựng khoảng 70m² và trồng cây hoa màu là cây bắp (ngô) do ông Nguyễn Vũ P và bà Trần Thị M tự xây dựng để ở và canh tác làm màu. Quá trình làm việc tại Tòa án ông P, bà M xác định ông, bà không có tranh chấp gì đối với thửa đất và tài sản trên đất của vợ chồng bà T đã được thế chấp cho Ngân hàng H để vay vốn, trường hợp tài sản thế chấp trên được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật, thì vợ chồng ông P, bà M không có ý kiến, yêu cầu gì về việc đòi lại chi phí xây dựng và canh tác trên thửa đất này, xét ý kiến của ông P, bà M là hoàn toàn tự nguyện nên cần chấp nhận. Nên trong trường hợp bà Nguyễn Thị T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng H được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp số TC65/18/HĐTC ngày 06/4/2018 đối với tài sản:

Quyền sử dụng đất số BY 910247 thửa đất số 195, tờ bản đồ số 45, diện tích 4.959,6 m² đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/3/2018 mang tên hộ ông Nguyễn Vũ P và bà Nguyễn Thị T, tài sản có địa chỉ tại buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp bà Nguyễn Thị T thanh toán đầy đủ các khoản nợ cho ngân hàng H, thì Ngân hàng có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 910247 do UBND huyện K cấp ngày 17/3/2018.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và có nghĩa vụ trả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) cho nguyên đơn Ngân hàng H.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 12.442.485 đồng [(theo mức: 248.849.700 đồng x 5% = 12.442.485 đồng)].

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; khoản 1 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 238; Điều 266; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 463; Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H.

Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng H số tiền nợ gốc và lãi suất tính đến ngày 29/9/2022 là 248.849.700 đồng. Trong đó tiền nợ gốc 150.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 15.793.200 đồng; tiền lãi quá hạn 82.266.800 đồng; lãi phạt chậm trả 789.700 đồng.

Bà Nguyễn Thị T tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2022 theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ cho ngân hàng.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng H được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp số TC65/18/HĐTC ngày 06/4/2018 đối với tài sản:

Quyền sử dụng đất số BY 910247 thửa đất số 195, tờ bản đồ số 45, diện tích 4.959,6 m² đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/3/2018 mang tên hộ ông Nguyễn Vũ P và bà Nguyễn Thị T, tài sản có địa chỉ tại buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp bà Nguyễn Thị T trả nợ đầy đủ các khoản nợ cho ngân hàng H thì Ngân hàng có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 910247 thửa đất số 195, tờ bản đồ số 45, diện tích 4.959,6 m² được UBND huyện K cấp ngày 17/3/2018.

[2] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và có nghĩa vụ trả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) cho nguyên đơn Ngân hàng H.

[3] *Về án phí:*

- Bị đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu 12.442.485 đồng (Mười hai triệu bốn trăm bốn mươi hai ngàn bốn trăm tám mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí 5.901.000 đồng (*Năm triệu chín trăm lẻ một nghìn đồng*) đã

nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk, biên lai số 15042 ngày 25/4/2022.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án 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 án, 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;
- VKSND tỉnh;
- VKSND huyện Krông Ana;
- CCTHADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lương Thị Trúc