

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 30/2020/DS-ST

Ngày: 07/5/2020

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 TP. BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK**

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hạnh và bà Phạm Thị Tuyết Nhung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài Trang - Thư ký Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Mười Hiền - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 405/2019/TLST-DS ngày 03/7/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2020/QĐXX-ST ngày 21/02/2020 và Thông báo mở lại phiên tòa số 11/2020/TB-TA ngày 16/4/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn T

Địa chỉ trụ sở: Số 266-268 đường N, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện khởi kiện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân T – Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Lê Thánh Tông.

Địa chỉ trụ sở: Số 137 đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Vũ Công N – Chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro – Chi nhánh Lê Thánh Tông – Ngân hàng Sài Gòn T(Có mặt).

Địa chỉ trụ sở: Số 137 đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị X – Sinh năm: 1978 (Vắng mặt).

Địa chỉ: 37 đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M (Vắng mặt).

Địa chỉ: 134 đường N, thôn 3, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***/ Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Vũ Công N trình bày:** Bà Nguyễn Thị X (sau đây gọi là “Khách hàng”) vay vốn tại Sacombank theo Hợp đồng tín dụng số LD1808100882 ngày 23/3/2018. Khách hàng nhận tiền vay ngày 23/3/2018 theo Giấy nhận nợ số 01/LD1808100882. Số tiền vay 550.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Phương thức trả nợ: Vốn lãi trả định kỳ 01 tháng/ lần vào ngày 23 (kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 23/4/2018, kỳ cuối cùng theo lịch trả nợ là ngày 23/3/2028), tiền lãi tính theo dư nợ giảm dần. Trong đó, lãi suất 12 tháng đầu tiên là 12.3%/năm (năm bằng 365 ngày); tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 13 đến tháng thứ 60, lãi suất áp dụng bằng lãi suất huy động tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ VND của Sacombank + (cộng) biên độ 5.8%/năm; tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 61 trở đi, lãi suất được áp dụng bằng lãi suất huy động tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ VND của Sacombank + (cộng) biên độ 6.3%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Trường hợp chậm trả gốc, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được tính trên phần vốn gốc quá hạn. Trường hợp chậm trả lãi, lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả.

Tài sản đảm bảo: Khách hàng đã thế chấp cho Sacombank quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu/ sử dụng hợp pháp của mình là “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 541 (8c), tờ bản đồ số 16 diện tích 588m² trong đó có 100 m² đất ở và 488 m² đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ tại thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận QSDĐ số CM 091842 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/12/2017 (Thay đổi sơ sở pháp lý sang tên người sử dụng cho bà Nguyễn Thị X ngày 08/3/2018)”. Theo Hợp đồng thế chấp số 092/2018/HĐTC ngày 23/3/2018, số công chứng 004014, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD công chứng tại Văn phòng công chứng Đại An tỉnh Đắk Lắk (đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 23/3/2018).

Tính đến ngày 18/4/2019, khoản nợ của Khách hàng tại Sacombank như sau:

- Tổng số tiền phát sinh theo hợp đồng tín dụng là: 619.954.087 đồng, trong đó: tiền vốn gốc là 550.000.000 đồng, tiền lãi (bao gồm lãi phạt) là 70.186.687 đồng.

- Số tiền Khách hàng đã thanh toán là: 90.694.949 đồng, trong đó: tiền vốn gốc 41.247.000 đồng, tiền lãi 49.447.949 đồng, tương ứng với 09 kỳ trả góp vốn gốc và lãi phát sinh từ ngày vay đến ngày 23/12/2018. Khách hàng đã vi phạm hợp đồng tín dụng, không thực hiện thanh toán nợ cho Sacombank theo lịch trả nợ trong 03 kỳ liên tiếp là ngày 23/01/2019, 23/02/2019, 23/03/2019. Sacombank đã áp dụng điểm g mục 1 Phụ lục các điều khoản chung đính kèm hợp đồng tín dụng để chấm dứt hợp đồng

tín dụng và thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản nợ của Khách hàng tại Sacombank.

- Tổng số tiền Khách hàng còn phải thanh toán là: 529.491.738 đồng. Trong đó: tiền vốn gốc là 508.753.000 đồng; tiền lãi là 20.738.738 đồng (lãi phát sinh từ ngày 24/12/2019 đến ngày 18/4/2019). Cụ thể, lãi theo lãi suất trong hạn là 20.736.603 đồng, tiền lãi theo lãi suất quá hạn và lãi phạt là 362.135 đồng.

Để thu hồi nợ, Sacombank đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết theo luật định với các yêu cầu cụ thể như sau:

1. Tuyên chấp thuận yêu cầu khởi kiện của Sacombank. Buộc Khách hàng phải thanh toán ngay cho Sacombank số tiền 529.491.738 đồng (Năm trăm hai mươi chín triệu bốn trăm chín một ngàn bảy trăm ba mươi tám đồng), trong đó: tiền vốn gốc là 508.753.000 đồng; tiền lãi tạm tính đến ngày 18/4/2019 với các khoản như sau: tiền lãi theo lãi suất trong hạn là 20.376.603 đồng, tiền lãi theo lãi suất quá hạn là 129.536 đồng, tiền lãi chậm trả là 232.599 đồng. Tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 19/4/2019 cho đến khi Khách hàng trả hết nợ theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng.

2. Trường hợp Khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, các tài sản đảm bảo của Khách hàng đã thế chấp cho Sacombank nêu trên được xử lý theo quy định của Pháp luật để thu hồi nợ.

3. Khách hàng phải chịu mọi chi phí tố tụng phát sinh theo quy định của Pháp luật.

****/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày:***

Tôi là người ở nhờ trên thửa đất số 541 (8c), tờ bản đồ số 16 diện tích 588m² trong đó có 100 m² đất ở và 488 m² đứng tên bà Nguyễn Thị X tọa lạc tại Thôn 3, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Đối với căn nhà cấp 4 trên đất là tài sản của bà Nguyễn Thị X, tôi và con trai là Nguyễn Văn M chỉ ở nhờ trên phần đất và nhà trên đất của bà X. Vì vậy Ngân hàng khởi kiện bà X và đề nghị phát mãi tài sản thế chấp thì tôi không có ý kiến gì. Trường hợp phải phát mãi tài sản thế chấp thì tôi đồng ý bàn giao đất tôi đang ở nhờ để Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tôi không có quyền lợi và nghĩa vụ trong vụ án này nên tôi xin từ chối tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị X vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột phát biểu như sau:

Về tố tụng: Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của

BLTTDS, tại phiên tòa HĐXX và đương sự đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật. Tuy nhiên HĐXX vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng. Điều 26 nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn T. Buộc bà Nguyễn Thị X trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn T tổng số tiền 529.491.738 đồng (trong đó: tiền vốn gốc là 508.753.000 đồng; tiền lãi tạm tính đến ngày 18/4/2019 với các khoản như sau: tiền lãi theo lãi suất trong hạn là 20.376.603 đồng, tiền lãi theo lãi suất quá hạn là 129.536 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 19/4/2019 cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì tài sản đảm bảo của bà Nguyễn Thị X đã thế chấp cho Sacombank nêu trên được xử lý theo quy định của Pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị X phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án “Kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột theo quy định tại Điều 26, Điều 35 BLTTDS.

[2] Về nội dung: Ngày 23/3/2018 bà Nguyễn Thị X có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn T số LD1808100882 vay số tiền 550.000.000, thời hạn vay 10 năm, trả định kỳ 01 tháng/ lần vào ngày 23, tiền lãi tính theo dư nợ giảm dần. Trong đó, lãi suất 12 tháng đầu tiên là 12.3%/năm. Tính đến ngày 18/4/2019. Tổng số tiền phát sinh theo hợp đồng tín dụng là: 619.954.087 đồng, trong đó: tiền vốn gốc là 550.000.000 đồng, tiền lãi là 70.186.687 đồng. Số tiền bà X đã thanh toán là: 90.694.949 đồng, trong đó: tiền vốn gốc 41.247.000 đồng, tiền lãi 49.447.949 đồng.

Xét quan hệ pháp luật dân sự giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 463 Bộ luật dân sự và Điều 91 Luật tổ chức tín dụng. Vì vậy quyền và nghĩa vụ của các bên được pháp luật bảo vệ. Bị đơn bà X đã vi phạm hợp đồng tín dụng, không thực hiện thanh toán nợ cho Ngân hàng theo lịch trả nợ trong 03 kỳ liên tiếp là ngày 23/01/2019, 23/02/2019, 23/3/2019. Việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà X trả số tiền là 529.491.738 đồng (trong đó: tiền vốn gốc là 508.753.000 đồng; tiền lãi tạm tính đến ngày 18/4/2019 với các khoản như sau: tiền lãi theo lãi suất trong hạn là 20.376.603 đồng, tiền lãi theo lãi suất quá hạn là 129.536 đồng, tiền lãi chậm trả là 232.599 đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 19/4/2019 cho đến khi Khách hàng trả hết nợ theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng là có cơ sở cần chấp nhận.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 092/2018/HĐTC ngày 23/3/2018, số công chứng 004014, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD công chứng tại Văn phòng công chứng Đại An tỉnh Đắk Lắk đã được đăng ký giao dịch bảo đảm Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư M'gar ngày 23/3/2018 là đúng theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bà Nguyễn Thị X trả xong nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 091842 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/12/2017 (Thay đổi sơ sở pháp lý sang tên người sử dụng cho bà Nguyễn Thị X ngày 08/3/2018) tại thửa đất số 541 (8c), tờ bản đồ số 16 diện tích 588m² trong đó có 100 m² đất ở và 488 m² đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ tại thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk đứng tên bà Nguyễn Thị X.

Trường hợp bà X không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 091842 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/12/2017 (Thay đổi sơ sở pháp lý sang tên người sử dụng cho bà Nguyễn Thị X ngày 08/3/2018) tại thửa đất số 541 (8c), tờ bản đồ số 16 diện tích 588m² trong đó có 100 m² đất ở và 488 m² đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ tại thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk đứng tên bà Nguyễn Thị X.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị X phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[3] Về án phí: Bị đơn bà Nguyễn Thị X phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 BLTTDS.

- Căn cứ Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 325, Điều 327, Điều 463, Điều 466 BLDS

- Căn cứ Điều 91 Luật tổ chức tín dụng.

- Căn cứ Điều 56, khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn T.

Buộc bà Nguyễn Thị X trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn T theo hợp đồng tín dụng số LD1808100882 ngày 23/3/2018 số tiền 529.491.738 đồng

(trong đó: tiền vốn gốc là 508.753.000 đồng; tiền lãi tạm tính đến ngày 18/4/2019 với các khoản như sau: tiền lãi theo lãi suất trong hạn là 20.376.603 đồng, tiền lãi theo lãi suất quá hạn là 129.536 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 19/4/2019 cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị X trả xong nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 091842 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/12/2017 (Thay đổi sơ sở pháp lý sang tên người sử dụng cho bà Nguyễn Thị X ngày 08/3/2018) tại thửa đất số 541 (8c), tờ bản đồ số 16 diện tích 588m² trong đó có 100 m² đất ở và 488 m² đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ tại thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk đứng tên bà Nguyễn Thị X.

Trường hợp bà X không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 091842 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/12/2017 (Thay đổi sơ sở pháp lý sang tên người sử dụng cho bà Nguyễn Thị X ngày 08/3/2018) tại thửa đất số 541 (8c), tờ bản đồ số 16 diện tích 588m² trong đó có 100 m² đất ở và 488 m² đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ tại thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk đứng tên bà Nguyễn Thị X.

-Về chi phí thẩm định: Bà Nguyễn Thị X phải chịu 500.000 đồng (Năm trăm ngàn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn T không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ được nhận lại số tiền 500.000 đồng (Năm trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng chi phí thẩm định đã nộp sau khi thu được của bà Nguyễn Thị X.

-Về án phí: Bà Nguyễn Thị X phải chịu 25.179.669 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn T được nhận lại 12.585.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự TP. Buôn Ma Thuột theo biên lai thu số: 0001838, ngày 26/6/2019.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án, 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 và điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND thành phố Buôn Ma Thuột;

TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- *Chi cục THADS TP.BMT;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

Đã ký

Nguyễn Thị Thanh

