

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

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

Bản án số: 81/2022/DS-ST

Ngày: 30-9-2022

*V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CUM'GAR**

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

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thiên Lý

**Các Hội thẩm nhân dân:** 1. Ông Hoàng Duy Thanh; 2. Ông Y Tha Mlô

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Vũ Đức Đổng – Là thư ký Tòa án nhân dân huyện Cum'gar.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cum'gar tham gia phiên tòa:**  
Ông Dương Hoàng Long – Kiểm sát viên

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cum'gar, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 189/2022/TLST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2022/QĐXXST-DS ngày 29/8/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 64/2022/QĐST-DS ngày 14/9/2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần N (N Bank)

Địa chỉ: 201-203 Cách Mạng Tháng Tám, phường 4, Quận 3, thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP N (Công ty AMC – N Bank)

Địa chỉ: Số 11-11A-13 An Dương Vương, phường 8, Quận 5, thành phố H.

Người được ủy quyền: Ông Hoàng Trọng T, chức vụ: Tổng giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Chi nhánh Tp H.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Vũ Văn L, chuyên viên xử lý nợ. (Có mặt)

Địa chỉ: 168 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**- Bị đơn:** Ông Y D Niê và bà H K Ayun (Vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Vũ Văn L trình bày:*

Ông Y D Niê và bà H K Ayun có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần N (gọi tắt là ngân hàng) tại chi nhánh Đắc Lắc để vay vốn về sản xuất nông nghiệp. Cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 1150/2017/502-CV ngày 20/9/2017 và Giấy nhận nợ số 02/GNN-1150/2017/502-CV ngày 14/9/2018, số tiền vay 540.000.000 đồng, lãi suất vay 11%/năm tại thời điểm ký hợp đồng và nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng từ ngày 14/9/2018 đến ngày 14/9/2019.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Y D Niê và bà H K Ayun có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0901/2017/502-BĐ ngày 20/9/2017 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với 03 thửa đất: 1/ Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 46, diện tích 7739,1 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 835599 do UBND huyện C cấp ngày 17/8/2015 cho ông Y D Niê và bà H K Ayun; 2/ Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 34, diện tích 10706,9 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 835603 do UBND huyện C cấp ngày 17/8/2015 cho ông Y D Niê và bà H K Ayun; 3/ Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 33, diện tích 5320,4 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 835602 do UBND huyện C cấp ngày 17/8/2015 cho ông Y D Niê và bà H K Ayun.

Hiện nay, khoản nợ của ông Y D Niê và bà H K Ayun đã chuyển sang nợ quá hạn. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Y D Niê và bà H K Ayun trả nợ cho Ngân hàng số nợ gốc là 539.999.976 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi tính đến ngày 30/9/2022 là 324.457.074 đồng; đồng thời thu toàn bộ nợ lãi phát sinh từ ngày 01/10/2022 cho đến khi ông Y D Niê và bà H K Ayun trả hết nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp ông Y D Niê và bà H K Ayun không trả được nợ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông Y D Niê và bà H K Ayun vẫn vắng mặt tại các buổi làm việc, công khai chứng cứ và hòa giải, phiên xét xử nên Tòa án không thể lấy ý kiến của ông Y D Niê và bà H K Ayun về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không thể tiến hành hòa giải được.

**Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và ý kiến về việc giải quyết vụ án:**

Về tố tụng: Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa về cơ bản đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với nguyên đơn thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, vắng mặt tại phiên tòa.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 463; 464; 466; 468 Bộ luật dân sự: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Y D Niê và bà H K Ayun trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N số nợ gốc 539.999.976 đồng và nợ lãi 324.457.074 đồng. Trường hợp ông Y D Niê và bà H K Ayun không trả nợ hoặc không trả nợ đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí: ông Y D Niê và bà H K Ayun phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **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, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về quan hệ pháp luật:** Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn là ông Y D Niê và bà H K Ayun, trú tại buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk trả số tiền đã vay và lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện CưM'gar theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

**[2] Về thủ tục tố tụng:** Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn ông Y D Niê và bà H K Ayun nhưng ông Y D và bà H K vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Y D và bà H K là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

#### **[3] Về nội dung:**

[3.1] Về số nợ: Căn cứ vào lời trình bày của đương sự và các tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, có đủ cơ sở xác định:

Vợ chồng ông Y D Niê, bà H K Ayun có vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần N (viết tắt là Ngân hàng) theo hợp đồng tín dụng số 1150/2017/502-CV ngày 20/9/2017 và Giấy nhận nợ số 02/GNN-1150/2017/502-CV ngày 14/9/2018, số tiền vay 540.000.000 đồng, lãi suất vay 11%/năm tại thời điểm ký hợp đồng và nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng từ ngày 14/9/2018 đến ngày 14/9/2019. Đến ngày 15/9/2019 khoản vay của ông Y D và bà H K đã chuyển sang nợ quá hạn nhưng ông Y D và bà H K không thanh toán nợ cho Ngân hàng. Xét hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, việc vợ chồng ông Y D, bà H K không trả nợ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng tín dụng

nên Ngân hàng có quyền yêu cầu bên vay trả toàn bộ số nợ đã vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, cần buộc ông Y D và bà H K trả nợ toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng là phù hợp với quy định tại các Điều 463; 466; 468 Bộ luật dân sự.

Cụ thể: Tổng số nợ là 864.456.985 đồng, trong đó nợ gốc 539.999.976 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi tính đến ngày 30/9/2022 là 324.457.074 đồng; tiếp tục tính nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và Giấy nhận nợ từ ngày 01/10/2022 cho đến khi ông Y D Niê và bà H K Ayun trả hết nợ cho Ngân hàng.

[3.2] Về tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay trên, vợ chồng ông Y D, bà H K ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0901/2017/502-BĐ ngày 20/9/2017 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với 03 thửa đất: 1/ Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 46, diện tích 7739,1 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 835599 do UBND huyện C cấp ngày 17/8/2015 cho ông Y D Niê và bà H K Ayun; 2/ Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 34, diện tích 10706,9 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 835603 do UBND huyện C cấp ngày 17/8/2015 cho ông Y D Niê và bà H K Ayun; 3/ Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 33, diện tích 5320,4 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 835602 do UBND huyện C cấp ngày 17/8/2015 cho ông Y D Niê và bà H K Ayun.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, trong trường hợp ông Y D Niê và bà H K Ayun không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[3.3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu xem xét thẩm định của nguyên đơn là có căn cứ nên bị đơn ông Y D Niê và bà H K Ayun phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng được nhận lại 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định sau khi thu được từ ông Y D Niê và bà H K Ayun.

[3.4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Y D Niê và bà H K Ayun phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả. Cụ thể:

Án phí = 36.000.000 đồng + (864.456.985 đồng – 800.000.000 đồng) x 3% = 37.934.000 đồng.

*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 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.*

*Áp dụng các Điều 463; 466; 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư số 12/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước.*

*Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/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 nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Buộc ông Y D Niê và bà H K Ayun có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền nợ gốc là 539.999.976 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi tính đến ngày 30/9/2022 là 324.457.074 đồng; tiếp tục tính nợ lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2022 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 1150/2017/502-CV ngày 20/9/2017 và Giấy nhận nợ số 02/GNN-1150/2017/502-CV ngày 14/9/2018 cho đến khi ông Y D Niê và bà H K Ayun thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ.

Khi ông Y D Niê và bà H K Ayun trả xong nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần N có trách nhiệm trả lại cho ông Y D Niê và bà H K Ayun bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 835599 do UBND huyện C cấp ngày 17/8/2015 cho ông Y D Niê và bà H K Ayun; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 835603 do UBND huyện C cấp ngày 17/8/2015 cho ông Y D Niê và bà H K Ayun; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 835602 do UBND huyện C cấp ngày 17/8/2015 cho ông Y D Niê và bà H K Ayun.

Trường hợp ông Y D Niê và bà H K Ayun không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp số 0901/2017/502-BĐ ngày 20/9/2017 đối với các thửa đất: 1/ Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 46, diện tích 7739,1 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C; 2/ Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 34, diện tích 10706,9 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C; 3/ Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 33, diện tích 5320,4 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C để thu hồi nợ.

*Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:* Ông Y D Niê và bà H K Ayun phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng thương mại cổ phần N được nhận lại 2.000.000 đồng tiền tạm ứng xem xét thẩm định tại chỗ sau khi thu được ông Y D Niê và bà H K Ayun.

*Về án phí:* Ông Y D Niê và bà H K Ayun phải chịu 37.934.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng thương mại cổ phần N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.072.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0008250 ngày 27/5/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CưM'gar.

Đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

*Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk
- VKSND huyện CưM'gar
- THADS huyện CưM'gar
- Nguyên đơn; bị đơn
- Lưu hồ sơ vụ án
- Lưu VT

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(Đã ký)

**Nguyễn Thị Thiên Lý**

