

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THỊ XÃ BUÔN HỒ
TỈNH ĐẮK LẮK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 35/2022/DS-ST

Ngày: 11 - 8 - 2022

V/v: “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Nhất

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Y Dhiều HMok

2. Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải

- Thư ký phiên tòa: Ông Y Sơ Mi Niê Kđăm - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2022 tại Phòng xử án - Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 181/2021/TLST- DS ngày 14 tháng 12 năm 2021, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 77/2022/QĐXX-ST ngày 04 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tuấn A; chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

Địa chỉ: 40 - 42 - 44 đường P, phường V, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Vũ Đình M; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần K - Phòng giao dịch Buôn Hồ (Văn bản ủy quyền số: 41/UQ- NHKL, ngày 22 tháng 01 năm 2021) của Tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

Địa chỉ: Số 498-500 đường H, phường A, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. *Bị đơn*: Ông Trần Khắc C, sinh năm 1975 và bà Lê Thị Thúy H, sinh năm 1987. Địa chỉ: Đường L, tổ dân phố T, phường T, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 30 tháng 01 năm 2019, ông C và bà H có ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần K - Phòng giao dịch Buôn Hồ, Hợp đồng tín dụng số: HĐ 129/19/HĐTD/0704-4226 để vay số tiền 210.000.000 (Hai trăm mười triệu đồng), lãi suất 11.50%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Mục đích vay vốn: Chăm sóc cà phê, hồ tiêu, chăn nuôi bò.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông C và bà H ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 024/17//HĐBĐ-BDS/0704-4226 ngày 13 tháng 7 năm 2017. Tài sản thế chấp gồm có:

Thửa đất số: 122, tờ bản đồ số: 30, diện tích 3.058,6 m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: Xã E, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Đất được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 050780, ngày 05 tháng 01 năm 2017 cho ông Trần Khắc C và bà Lê Thị Thúy H. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông C và bà H đã trả được 03 kỳ lãi, cụ thể:

- Ngày 30 tháng 4 năm 2019 trả số tiền 5.954.795 đồng
- Ngày 02 tháng 8 năm 2019 trả số tiền 6.020.959 đồng
- Ngày 02 tháng 11 năm 2019 trả số tiền 6.687.123 đồng

Sau đó vi phạm nghĩa vụ trả nợ, mặc dù nhiều lần yêu cầu trả nợ, nhưng ông C và bà H lẩn tránh, không hợp tác và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như điều khoản đã ký kết. Do vậy, đề nghị giải quyết:

- Buộc ông C và bà H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tổng số tiền 309.331.918 đồng; trong đó nợ gốc 210.000.000 đồng và tiền lãi suất phát sinh đến ngày 11 tháng 8 năm 2022 là: 99.331.918 đồng, cụ thể như sau:

Tiền lãi trong hạn: 6.087.123 đồng; tiền lãi quá hạn: 91.703.836 đồng; tiền phạt chậm trả lãi: 1.540.959 đồng.

- Buộc ông C và bà H phải tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh từ ngày 12 tháng 8 năm 2022 cho đến khi thanh toán hết nợ;

- Tài sản đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 024/17//HĐBĐ- BDS/0704-4226 ngày 13 tháng 7 năm 2017 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần K - Phòng giao dịch Buôn Hồ đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật để thi hành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng K. Ngoài nội dung trên, không đề nghị giải quyết nội dung nào khác.

** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lê Thị Thúy H trình:*

Vào ngày 30 tháng 01 năm 2019 vợ chồng ông C bà H có vay của Ngân hàng K - Phòng giao dịch Buôn Hồ số tiền 210.000.000 (Hai trăm mười triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: HĐ 129/19/HĐTD/0704-4226. Để thực hiện hợp đồng vay trên, vợ chồng ông C bà H có thế chấp cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất diện tích 3.058,6 m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã E, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Đất được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 050780, ngày 05 tháng 01 năm 2017 cho ông Trần Khắc C và bà Lê Thị Thúy H theo Hợp đồng thế chấp số: 024/17//HĐBĐ- BDS/0704-4226 ngày 13 tháng 7 năm 2017 đã được C chứng tại Văn phòng Công chứng Buôn Hồ và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Buôn Hồ. Mục đích vay để đầu tư chăm sóc cây cà phê lâu năm, vợ chồng ông C bà H đã nhận đủ số tiền trên. Quá trình vay vợ chồng ông C bà H trả được 03 kỳ lãi rồi sau đó do hoàn cảnh khó khăn nên đã không trả được đúng hạn cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện vợ chồng ông C bà H có ý kiến như sau: Do hoàn cảnh khó khăn nên vợ chồng C bà H không có khả năng trả nợ nên mong Ngân hàng phát mãi và xử lý tài sản. Vợ chồng C bà H giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng. Vì lý do công việc nên xin vắng mặt tại các buổi làm việc tại Tòa án và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Chúng tôi không có ý kiến gì.

Đối với ông C là bị đơn đã được tổng đạt hợp lệ và ký nhận các thông báo văn bản tố tụng, nhưng bị đơn lần tránh, không hợp tác nên không ghi nhận được ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án: Đối với Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, HĐXX thực hiện đúng, đầy đủ

trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn là ông C vi phạm các Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông C và bà H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tổng số tiền 309.331.918 đồng; trong đó nợ gốc 210.000.000 đồng và tiền lãi suất phát sinh đến ngày 11 tháng 8 năm 2022 là 99.331.918 đồng và tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh từ ngày 12 tháng 8 năm 2022 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K, với mức lãi suất theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Về tài sản thế chấp: Tài sản đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 024/17/HĐBĐ- BDS/0704-4226 ngày 13 tháng 7 năm 2017 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần K - Phòng giao dịch Buôn Hồ được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Ngoài ra, ông C và bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Việc Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng cho bị đơn là ông C để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vẫn không có mặt. Bị đơn là bà H đề nghị giải quyết vắng mặt. Vì vậy, theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án không tiến hành hòa giải, công khai chứng cứ đối với các đương sự được.

Nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn là ông C được triệu tập hợp lệ lần thứ hai phải có mặt tại phiên tòa, nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Bị đơn là bà H đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

[2] Về nội dung tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì đã có đủ căn cứ xác định: Vào ngày 30 tháng 01 năm 2019, ông C và bà

H có ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần K -Phòng giao dịch Buôn Hồ, Hợp đồng tín dụng số: HĐ 129/19/HĐTD/0704 - 4226 để vay số tiền 210.000.000 (Hai trăm mười triệu đồng), lãi suất 11.50%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Mục đích vay vốn: Chăm sóc cà phê, hồ tiêu, chăn nuôi bò. Quá trình thực hiện hợp đồng thì ông C và bà H có trả được cho Ngân hàng được 03 kỳ lãi với tổng số tiền 18.662.877 (Mười tám triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn tám trăm bảy mươi bảy đồng) và sau đó thì không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như điều khoản đã ký kết là vi phạm về nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự và vi phạm đối với Hợp đồng tín dụng đã ký kết nói trên. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả số tiền 309.331.918 đồng; trong đó nợ gốc 210.000.000 đồng và tiền lãi suất phát sinh đến ngày 11 tháng 8 năm 2022 là 99.331.918 đồng, cụ thể: Tiền lãi trong hạn: 6.087.123 đồng; tiền lãi quá hạn: 91.703.836 đồng; tiền phạt chậm trả lãi: 1.540.959 đồng. Đồng thời, cần buộc bị đơn phải tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 12 tháng 8 năm 2022 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[3] Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ, ông C và bà H ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 024/17//HĐBĐ- BDS/0704-4226 ngày 13 tháng 7 năm 2017. Tài sản thế chấp: Thửa đất số: 122, tờ bản đồ số: 30, diện tích 3.058,6 m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: Xã E, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Đất được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 050780, ngày 05 tháng 01 năm 2017 cho ông Trần Khắc C và bà Lê Thị Thúy H.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên được xác lập tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật về nội dung và hình thức theo quy định tại Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 325 của Bộ luật Dân sự; điểm a Điều 4; khoản 1 Điều 5; Điều 6; khoản 3 Điều 9; khoản 2 Điều 39 của Nghị định số: 102/2017/NĐ - CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về việc đăng ký biện pháp bảo đảm. Nên tài sản thế chấp được bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi ông C và bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ như đã cam kết.

[4] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên cần buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 6; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 1 Điều 147; khoản 1 và khoản 4 Điều 207; khoản

1 và khoản 3 Điều 228; Điều 238, Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 325; Điều 463 và khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ vào điểm a Điều 4; khoản 1 Điều 5; Điều 6; khoản 3 Điều 9; khoản 2 Điều 39 của Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về việc đăng ký biện pháp bảo đảm.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

1. Buộc vợ chồng ông Trần Khắc C và bà Lê Thị Thúy H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền gốc và lãi suất phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm là 309.331.918 (Ba trăm lẻ chín triệu ba trăm ba mươi một nghìn chín trăm mười tám đồng); trong đó nợ gốc: 210.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 6.087.123 đồng; tiền lãi quá hạn: 91.703.836 đồng; tiền phạt chậm trả lãi: 1.540.959 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm vợ chồng ông Trần Khắc C và bà Lê Thị Thúy H tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

2. Trong trường hợp vợ chồng ông Trần Khắc C và bà Lê Thị Thúy H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ như đã cam kết cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K, thì tài sản đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 024/17//HĐBD- BDS/0704-4226 ngày 13 tháng 7 năm 2017 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần K - Phòng giao dịch Buôn Hồ được xử lý theo quy định của pháp luật để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

3. Về án phí: Vợ chồng ông Trần Khắc C và bà Lê Thị Thúy H phải chịu 15.466.500 (Mười lăm triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền 6.250.000 (Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí do bà Huỳnh Thị Tiểu N nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ, theo biên lai số: 60AA/2021/0008391, ngày 13 tháng 12 năm 2021.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự 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 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 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, 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:

- Các đương sự;
- Viện KSND thị xã Buôn Hồ;
- Thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ, vi tính.

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

(Đã ký)

Nguyễn Bá Nhất