

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EAKAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 57/2021/DS-ST.

Ngày: 01 – 10 – 2021.

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EAKAR, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Ngọc.

Các hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Thế Hằng.

Ông Phan Xuân Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Quốc Nam - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea Kar.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện EaKar tham gia phiên tòa: Ông Dương Minh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2021/TLST- DS ngày 04 tháng 03 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60a/2021/QĐXXST - DS, ngày 08/09/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 67/2021/QĐST-DS, ngày 23/09/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần P.

Địa chỉ: Số 45 LD, Q. 1, tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T, C/v: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đình T, C/v: Giám đốc phòng giao dịch ngân hàng thương mại cổ phần P – Phòng giao dịch Ea Kar.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Nguyễn Văn B – Chuyên viên thu hồi nợ. (Có mặt)

Địa chỉ: 101 N, thị trấn E, huyện E tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: + Ông Lê Văn K. (Vắng mặt)

+ Bà Hoàng Thị V. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 2, xã K, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, trong quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tham gia tố tụng ông Nguyễn Văn B trình bày:

Ngày 25/10/2018 Ngân hàng TMCP P chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch E (gọi tắt là Ngân hàng) có ký kết hợp đồng tín dụng số 1195/2018/HĐTD – OCB – CN với ông Lê Văn K và bà Hoàng Thị V tại Thôn 2, xã K, huyện E, tỉnh Đắk Lắk vay số tiền 180.000.000 đồng , lãi suất là 11,4%/năm lãi suất được thay đổi theo biên động và

theo thời kỳ, lãi suất quá hạn là 150% của lãi suất trong hạn, mục đích vay bổ sung vốn, đầu tư chăm sóc cây cà phê, tiêu..., thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, được chia thành 05 kỳ, 4 kỳ đầu trả gốc 20.000.000 đồng và kỳ cuối trả gốc 100.000.000 đồng, trả gốc vào ngày 25/10 hàng năm, trả nợ lãi định kỳ 3 tháng 1 lần vào ngày 25, theo dư nợ thực tế (theo khế ước nhận nợ số 1195/2018/KUNN – OCB – CN ngày 26/10/2018).

Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 1195/2018/BD, là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 696842, do UBND huyện E cấp ngày 25/06/2010 cho ông Lê Văn K và bà Hoàng Thị V đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 4, diện tích 5290m², tại Thôn Đ1, xã K, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 24/10/2020 ông Lê Văn K và bà Hoàng Thị V đã trả được số tiền nợ gốc là 20.037.089 đồng, tiền lãi là 34.566.575 đồng, và tiền lãi phạt là 859.458 đồng còn nợ lại số tiền gốc là 159.962.911 đồng.

Từ đó đến nay chưa trả được cho ngân hàng khoản tiền gốc và tiền lãi suất nào đã vi phạm nghĩa vụ nợ theo hợp đồng tín dụng và theo khế ước nhận nợ mà các bên đã cam kết.

Nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn K và bà Hoàng Thị V phải trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 159.962.911 đồng và tiền lãi trong hạn là 20.077.985 đồng và tiền lãi quá hạn là 1.185.875 đồng (lãi tạm tính đến hết ngày 01/10/2021). Tổng cộng là 181.226.771 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ông Lê Văn K, bà Hoàng Thị V còn phải trả số tiền lãi chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 1195/2018/HĐTD – OCB – CN.

Trường hợp ông Lê Văn K, bà Hoàng Thị V không trả hoặc trả không đầy đủ cho ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Bị đơn trong quá trình làm việc tại Tòa án bị đơn bà Hoàng Thị V trình bày:

Vào ngày 25/10/2018 do nhu cầu làm ăn cần vốn đầu tư trồng cà phê, tiêu nên vợ chồng chúng tôi có vay vốn của Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch E theo hợp đồng tín dụng số 1195/2018/HĐTD – OCB – CN với số tiền vay là 180.000.000 đồng (một trăm tám mươi triệu đồng) lãi suất, thời hạn trả nợ theo như khế ước nhận nợ số 1195/2018/KUNN – OCB – CN.

Khi vay có thế chấp cho ngân hàng Giấy chứng nhận QSD đất số BA 696842, do UBND huyện Ea Kar cấp ngày 25/06/2010 cho ông Lê Văn K và bà Hoàng Thị V đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 4, diện tích 5290m², tại Thôn Đ 1, xã K, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì tính đến ngày 24/10/2020 chúng tôi đã trả được cho ngân hàng OCB số tiền nợ gốc là 20.037.089 đồng, tiền lãi là 34.566.575 đồng, và tiền lãi phạt là 859.458 đồng. còn nợ lại số tiền gốc là 159.962.911 đồng. còn từ đó đến nay vì điều kiện kinh tế gia đình quá khó khăn, cây Tiêu, Cà Phê trồng trên đất thì chết hết, bản thân hai vợ chồng không đủ sức để làm để trả nợ cho

ngân hàng, trước đây ngân hàng có vào để làm việc về việc nợ quá hạn không trả thì giữa chúng tôi có lập biên bản làm việc tôi không đồng ý bàn giao tài sản là vì để các con xem có điều kiện trả nợ hay không.

Nay ngân hàng khởi kiện vợ chồng chúng tôi tại Tòa án thì vợ chồng chúng tôi có trách nhiệm trả cho ngân hàng số tiền còn nợ là 159.962.911 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng được tính từ ngày vợ chồng chúng tôi chưa trả. Trường hợp chúng tôi trả đủ tiền gốc lãi, lãi phạt cho ngân hàng thì ngân hàng phải có trách nhiệm xóa thế chấp trả Giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình chúng tôi, còn trường hợp trả, trả không đủ thì tài sản thế chấp xử lý theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Lê Văn K vắng mặt không có lý do nên không ghi nhận được ý kiến nên Tòa án không tiến hành hòa giải được. Căn cứ vào Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ngân hàng vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn bà Hoàng Thị V và ông Lê Văn K vắng mặt.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và thực hiện đúng các quy định của bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Bị đơn bà Hoàng Thị V, ông Lê Văn K không thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 78 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được ký kết đúng quy định pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ dẫn đến nợ quá hạn. Việc nguyên đơn ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn buộc trả toàn bộ số tiền gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

Do vậy, đề Nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông, buộc ông Lê Văn K và bà Hoàng Thị V phải có trách nhiệm trả nợ tổng số tiền là 181.226.771 đồng.

Trong đó:

+ Tiền nợ là 159.962.911.

Tiền lãi tạm tính đến ngày 01/10/2021 là 21.263.860 đồng gồm:

+ Tiền lãi trong hạn: 20.077.985 đồng.

+ Tiền lãi quá hạn 1.185.875 đồng (lãi quá hạn của số tiền 19.962.911 đồng).

Ông Lê Văn K và bà Hoàng Thị V còn phải trả số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 02/10/2021 đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 1195/2018/HĐTD – OCB – CN ngày 25/10/2018.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý theo tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Trường hợp trả trả hết nợ thì Ngân hàng phải có trách nhiệm xóa thế chấp và trả cho bị đơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Về chi phí thẩm định tài sản về án phí các đương sự phải chịu 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về thủ tục tố tụng:** Ngân hàng thương mại cổ phần P có đơn khởi kiện đối với ông Lê Văn K, bà Hoàng Thị V có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn 2, xã K, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do đó, Căn cứ Khoản 3, Điều 26; điểm a, Khoản 1, Điều 35; điểm a, Khoản 1, Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai đến phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt không có lý do. HĐXX căn cứ vào điểm b, Khoản 2, Điều 227; Khoản 3, Điều 228 và Khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Lê Văn K là phù hợp.

[2] Xét về nội dung vụ án:

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Văn K đã được Tòa án tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng vắng mặt không có lý do. Như vậy, ông Lê Văn K đã từ bỏ quyền chứng minh chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét hợp đồng tín dụng số 1195/2018/KUNN – OCB – CN ngày 25/10/2018 giữa ngân hàng và ông Lê Văn K, bà Hoàng Thị V, hợp đồng được giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các bên giao kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng phù hợp với các quy định của pháp luật và có hiệu lực pháp luật. Số tiền vay 180.000.000 đồng, thời hạn vay, lãi suất, mục đích vay như trong hợp đồng là đúng quy định và có thế chấp thế chấp cho ngân hàng Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số BA 696842, do UBND huyện Ea Kar cấp ngày 25/06/2010 cho ông Lê Văn K và bà Hoàng Thị V đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 4, diện tích 5290m², tại Thôn Đ 1, xã K, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 24/10/2020 ông Lê Văn K và bà Hoàng Thị V đã trả được số tiền vay là 20.037.089 đồng, tiền lãi là 34.566.575 đồng, và tiền lãi phạt là 859.458 đồng. còn nợ lại số tiền là 159.962.911 đồng.

Từ đó đến nay bị đơn ông Lê Văn K bà Hoàng Thị V chưa trả được cho ngân hàng khoản tiền vay và tiền lãi nào đã vi phạm nghĩa vụ nợ theo hợp đồng tín dụng và

theo khế ước nhận nợ và các biên bản làm việc về xử lý nợ đồng thời bị đơn không bàn giao tài sản thế chấp để ngân hàng xử lý theo quy định, sự việc này cũng được bị đơn bà Hoàng Thị V thừa nhận đây là các tình tiết sự việc không cần phải chứng minh theo Điều 92 Bộ Luật tố tụng dân sự. Do đó, có đủ căn cứ để xác định bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ bên vay theo quy định tại Khoản 1, Điều 466 Bộ luật Dân sự, Điều 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và cần được chấp nhận.

Do đó, HĐXX cần buộc bị đơn phải có trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn tổng số tiền là 181.226.771 đồng.

Trong đó:

+ Tiền vay là 159.962.911.

Tiền lãi tạm tính đến ngày 01/10/2021 là 21.263.860 đồng gồm:

+ Tiền lãi trong hạn: 20.077.985 đồng

+ Tiền lãi quá hạn 1.185.875 đồng (lãi quá hạn của số tiền 19.962.911 đồng)

Ông Lê Văn K và bà Hoàng Thị V còn phải trả số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 02/10/2021 đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 1195/2018/HĐTD – OCB – CN ngày 25/10/2018 là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] **Về tài sản thế chấp:** Để đảm bảo cho khoản vay, bị đơn đã thế chấp các tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1195/2018/BĐ, là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 696842, do UBND huyện Ea Kar cấp ngày 25/06/2010 cho ông Lê Văn K và bà Hoàng Thị V đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 4, diện tích 5290m², tại Thôn Đ 1, xã K, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại văn phòng công chứng Phước Thành ngày 02/06/2016, và được chứng nhận thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ea Kar

Xét thấy hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa các bên trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp được ký kết được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, phù hợp với các Điều 117, 319 của Bộ luật Dân sự nên yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ cho nguyên đơn là có căn cứ, cần chấp nhận.

Trường hợp bị đơn thanh toán đầy đủ các khoản nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có trách nhiệm trả lại các tài sản thế chấp cho bị đơn là phù hợp.

[4] **Về chi phí thẩm định:** Nguyên đơn ngân hàng đã nộp chi phí tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng. Vì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 1.000.000 đồng là có căn cứ.

[5] **Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chi án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 195, Điều 203; Khoản 2, Điều 227; Khoản 3, Điều 228; Khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117, Điều 299; Điều 301, 319; Điều 463; Khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P.

Buộc ông Lê Văn K và bà Hoàng Thị V phải trả cho ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền 181.226.771 đồng.

Trong đó:

+ Tiền vay là 159.962.911 đồng.

Tiền lãi tạm tính đến ngày 01/10/2021 là 21.263.860 đồng gồm:

+Tiền lãi trong hạn: 20.077.985 đồng

+Tiền lãi quá hạn 1.185.875 đồng

Ông Lê Văn K và bà Hoàng Thị V còn phải trả số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 02/10/2021 đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 1195/2018/HĐTD – OCB – CN ngày 25/10/2018.

Trường hợp ông Lê Văn K và bà Hoàng Thị V trả hết nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần P phải có trách nhiệm xóa thế chấp và trả cho ông Lê Văn K và bà Hoàng Thị V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gốc số BA 696842, do UBND huyện Ea Kar cấp ngày 25/06/2010 cho ông Lê Văn K và bà Hoàng Thị V đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 4, diện tích 5290m², tại Thôn Đ 1, xã K, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp ông Lê Văn K và bà Hoàng Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo GCNQSD đất số BA 696842, do UBND huyện Ea Kar cấp ngày 25/06/2010 cho ông Lê Văn K và bà Hoàng Thị V đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 4, diện tích 5290m², tại Thôn Đ1, xã K, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Về chi phí thẩm định: Buộc ông Lê Văn K và bà Hoàng Thị V phải có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)

Về án phí:

Ông Lê Văn K và bà Hoàng Thị V phải chịu 9.061.338 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm theo mức tính: (181.226.771 đồng x 5%).

Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền 4.232.370 đồng tiền tạm ứng án phí mà ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0016977 ngày 03/03/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea Kar.

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

“ 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, Điều 7, 7a và Điều 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar;
- Chi cục THADS huyện Ea Kar;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Minh Ngọc