| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN EA H'LEO**<br>**TỈNH ĐẮK LẮK** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 89/2022/DS-ST
Ngày: 28/9/2022
*"V/v TrAh chấp về hợp đồng tín dụng"*

**NHÂN DAH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Ông Đỗ Xuân Cường.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Trường và ông Trần Hữu Linh.

***- Thư ký phiên toà:*** Ông Nguyễn Thế Trường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa:*** Ông Hồ QuAg Phúc.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022 tại Phòng xử án - Toà án nhân dân huyện Ea H'leo xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 526/2021/TLST - DS, ngày 13 tháng 12 năm 2021, về việc "TrAh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 104a/2022/QĐXXST-DS, ngày 19 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 97/2022/QĐST-DS, ngày 06 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện ủy quyền: Ông Hoàng ThAh TA - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N Chi nhánh Ea H'Leo – Bắc Đăk Lăk.

Địa chỉ: 27 Điện Biên Phủ, thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đăk Lăk.

Ông Hoàng ThAh Tuấn ủy quyền cho ông Niê Đức H tham gia tố tụng (Theo giấy ủy quyền ngày 13/12/2021). Có mặt

Địa chỉ: 27 Điện Biên Phủ, thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đăk Lăk.

*Bị đơn:* Ông PhA Xuân A. Địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đăk Lăk. Vắng mặt.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Bà Nguyễn Thị Thu T. Địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đăk Lăk. Vắng mặt.

Ông Mông Văn B. Địa chỉ: Thôn 3, xã Ea Tir, huyện Ea H'leo, tỉnh Đăk Lăk. 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 20/4/2012 ông Nguyễn Xuân A có ký hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng N Chi nhánh Ea H'Leo – Bắc Đăk Lăk theo Hợp đồng tín dụng số 5207LAV1202035 cụ thể như sau: Số tiền vay 300.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng; Mục đích vay: Sửa nhà; lãi suất vay 12%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay. Có điều chỉnh lãi suất phù hợp với biến động tăng, giảm của lãi suất thị trường từng thời kỳ theo quy định của pháp luật.

Bảo đảm tiền vay trên thì ông A, bà Nguyễn Thị Thu T đã thế chấp tài sản cụ thể theo hợp đồng thế chấp tài sản số 200928020 ngày 17/04/2012 gồm các tài sản sau:

Tài sản 1: Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ937863 do UBND huyện Ea H'leo cấp ngày 27/3/2012; Thửa đất số: 171; Tờ bản đồ số: 7; Diện tích: 4.789,5 $m^2$; Mục đích sử dụng: Đất rẫy trồng cây hàng năm khác; Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Tir, huyện Ea H'leo.

Tài sản 2: Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ937864 do UBND huyện Ea H'leo cấp ngày 27/3/2012; Thửa đất số: 116; Tờ bản đồ số: 7; Diện tích: 3.325,9 $m^2$; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây công nghiệp lâu năm; Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Tir, huyện Ea H'leo.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông A đã trả được 288.325.000 đồng. Trong đó nợ gốc là 190.000.000 đồng; tiền lãi là 98.325.000 đồng.

Hiện nay ông A còn nợ Ngân hàng tạm tính đến ngày 28/9/2022 là 152.929.565 đồng, trong đó: nợ gốc 110.000.000 đồng, nợ lãi là 42.929.564 đồng, tạm tính đến ngày 28/9/2022. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông A phải trả số tiền trên cho Ngân hàng.

Trong trường hợp ông A không trả được nợ thì ngân hàng yêu cầu cơ quA thi hành án Dân sự xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để thu hồi số nợ trên.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mông Văn B trình bày:*

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mông Văn B có ý kiến như sau:

Vào năm 2013 tôi có mua lại của ông A (thường gọi là Phúc A) 02 thửa đất số: 171; Tờ bản đồ số: 7; Diện tích: 4.789,5 $m^2$ và thửa đất số: 116; Tờ bản đồ số: 7; Diện tích: 3.325,9 $m^2$. Khi mua hai bên chỉ nói miệng, không làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Giá chuyển nhượng là 200.000.000

đồng, tôi đã đưa cho ông A 150.000.000 đồng, còn nợ lại 50.000.000 đồng. Thời điểm chuyển nhượng đất thì ông A có nói là 02 giấy CNQSDĐ đối với 02 thửa đất trên đAg thế chấp tại Ngân hàng, để đến cuối năm 2013 ông A trả tiền rút bìa đỏ về và sẻ làm thủ tục sAg tên cho ông B, ông B sẻ trả cho ông A số tiền còn lại là 50.000.000 đồng. Sau đó thì tôi được biết ông A đã đi khỏi địa phương, tôi đã nhiều lần tìm và liên lạc với ông A nhưng không được, nên đến nay ông A vẫn chưa là thủ tục sAg tên cho tôi, tôi là người đAg quản lý và sử dụng 02 thửa đất trên. Hiện nay ông A không trả tiền vay trong Ngân hAg được, nếu Ngân hAg xử lý tài sản thế chấp thì tôi trả lại 02 thửa đất trên để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp. Còn trAh chấp giữa tôi và ông A thì tôi chưa có yêu cầu gì. Trong trường hợp Ngân hàng phát mãi tài sản thì thu hồi nợ thì tôi xin được mua lại 02 thửa đất đAg thế chấp tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Hiện tôi đi lại khó khăn, nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tôi.

Trong quá trình giải quyết vụ án do bị đơn ông Nguyễn Xuân A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA bà Nguyễn Thị Thu T vắng mặt tại nơi cư trú, nên Tòa án không tiến hành làm việc ghi nhận ý kiến của các đương sự được và đã tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng tại nơi cư trú cuối cùng để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không bổ sung gì thêm.

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

Về thủ tục tố tụng: Đối với Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên toà, HĐXX thực hiện đúng, đầy đủ trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ Điều 117; Điều 118; Điều 119; Điều 298; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 325; Điều 319; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điểm a Điều 4; khoản 1 Điều 5; Điều 6 Nghị định số 102/2017/NĐCP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm và Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ bA thường vụ Quốc Hội và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc PhA Xuân A phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi suất phát sinh tạm tính đến ngày xét xử là ngày 28/9/2022 là: 152.929.565 đồng, trong đó: nợ gốc 110.000.000 đồng, nợ lãi là 42.929.564 đồng và tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/9/2022 cho đến khi trở hết nợ.

Trong trường hợp ông A không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quA thi hành án Dân sự xử lý các tài sản đã được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 200928020 ngày 17/04/2012 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra, ông A còn phải chịu các chi phí tố tụng và án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Nguyên đơn tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật. Bị đơn được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt, theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn xét xử vụ án theo quy định.

Việc Tòa án xác định là đây là quA hệ "TrAh chấp hợp đồng tín dụng" và thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập, tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng tại nơi cư trú của bị đơn ông Nguyễn Xuân A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA bà Nguyễn Thị Thu T, nhưng đương sự vẫn vắng mặt mà không có lý do, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA ông Mông Văn B có yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, theo điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Về nội dung: Ngân hàng N Chi nhánh Ea H'Leo – Bắc Đăk khởi kiện yêu cầu ông A phải trả tổng số tiền gốc và tiền lãi suất là 152.929.565 đồng, trong đó: nợ gốc 110.000.000 đồng, nợ lãi là 42.929.564 đồng, tạm tính đến ngày 28/9/2022.

Trường hợp ông A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quA thi hành án dân sự xử lý tài sản đã được thế chấp để thu hồi nợ.

[2.1]. Các tình tiết mà đương sự đã thống nhất: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 200928020 ngày 17/4/2012, đã dẫn chiếu tại Điều 2 quy định về Nghĩa vụ được bảo đảm đối với khoản vay tại Hợp đồng tín dụng do hai bên ký kết là: 300.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp tài sản trên được công chứng theo quy định của pháp luật. Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *"Những tình tiết, sự kiện đã được ghi nhận trong văn bản và được công chứng, chứng thực hợp pháp..."* nên đây là chứng cứ không phải chứng minh.

[3]. Như vậy, từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử nhận định:

Về hợp đồng tín dụng: Việc các bên xác lập quA hệ vay tài sản là hoàn toàn tự nguyện, tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật về điều kiện, mục đích, nội dung và hình thức của hợp đồng vay tài sản được quy định tại Điều 117, Điều 118, Điều 119 và Điều 463 Bộ luật Dân sự và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, nên công nhận việc vay tài sản giữa ông A và Ngân hàng là hợp pháp, nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Nay ông A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ

của bên vay tài sản, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng. Vì vậy, cần công nhận Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa các bên là hợp pháp.

Về hợp đồng thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay trên thì ông A, bà T đã thế chấp tài sản bảo đảm cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 200928020 ngày 17/04/2012. Như vậy, xét về Hợp đồng thế chấp tài sản đã được ký kết giữa các bên là phù hợp với quy định pháp luật. Vì vậy, việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm nêu trên khi ông A không thAh toán được nợ hoặc thAh toán không đầy đủ là có căn cứ, nên cần chấp nhận.

Về lãi suất: Cần áp dụng Hợp đồng tín dụng số 5207LAV1202035, ngày 20/4/2012 đã được ký kết giữa các bên và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết.

Như vậy, từ các nhận định nêu trên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc ông A phải trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh Ea H'Leo, Bắc Đăk Lăk tổng số tiền 152.929.562 đồng, trong đó: nợ gốc 110.000.000 đồng, nợ lãi là 42.929564 đồng, tạm tính đến ngày xét xử, ngày 28/9/2022.

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ là 2.000.000 đồng. Do phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này, nên cần buộc bị đơn phải trả lại cho phía nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí nói trên.

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

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 325; Điều 463 và khoản 1, 5 Điều 466 Bộ luật dân sự;

*Tuyên xử:* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông PhA Xuân A trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh Ea H'Leo, Bắc Đăk Lăk tổng số tiền 152.929.562 đồng, trong đó: nợ gốc 110.000.000 đồng, nợ lãi là 42.929564 đồng. Tiền lãi tạm tính đến ngày 28/9/2022.

*Kể từ ngày 29 tháng 9 năm 2022 bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thAh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thAh toán xong nợ.*

Trong Trường hợp ông A không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng N – Chi nhánh Ea H'Leo, Bắc Đăk Lăk có quyền yêu cầu Cơ quA thi hành

án dân sự xử lý tài sản và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 200928020 ngày 17/04/2012 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ: Ông A phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ là 2.000.000 đồng. Do phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này nên cần buộc ông A phải trả lại cho Ngân hàng N – Chi nhánh Ea H'Leo, Bắc Đăk Lăk số tiền tạm ứng chi phí nói trên.

Về án phí: Ông PhA Xuân A phải chịu 7.646.478 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng N số tiền 3.623.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo theo biên lai số 0000596, ngày 13 tháng 12 năm 2021.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có 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 tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết 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 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.*

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

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- Viện KSND huyện Ea H'leo;
- Chi cục THADS huyện Ea H'leo;
- TAD tỉnh Đăk Lăk;
- Lưu hồ sơ.

**Đỗ Xuân Cường**