

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EA KAR
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 17/2021/DS-ST

Ngày: 28/5/2021

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA KAR, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Tuân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quốc Vụ và ông Phan Xuân Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Loan – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ea Kar xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 358/2020/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2020, về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2021/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2021/QĐST-DS, ngày 14 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành. Chức vụ: Tổng Giám đốc

Địa chỉ: Số 02 đường L, phường T, quận B, Thành Phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Xuân Bửu Tư. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N– Chi nhánh huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Văn Dũng. Chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh - Ngân hàng N– Chi nhánh huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Số 04 đường Q, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Cảnh K, sinh 1968; bà Đào Thị T, sinh 1969.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Cảnh N, sinh năm 1989; chị Nguyễn Thị A, sinh năm 1992; anh Nguyễn Cảnh T, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: Thôn S, xã X, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

(Những người này vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Đơn khởi kiện đề ngày 15 tháng 10 năm 2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 06/9/2016, bà Đào Thị T, ông Nguyễn Cảnh K, trú tại: Thôn S, xã X, huyện E, tỉnh Đắk Lắk có vay vốn tại Ngân hàng N- Chi nhánh E, tỉnh Đắk Lắk theo Hợp đồng tín dụng số 5202LAV201604117 với số tiền vay là 180.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi triệu đồng*); Thời hạn của hạn mức tín dụng: 36 tháng, kể từ ngày 06/9/2016; Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng:

Ngày 06/9/2016, phía bị đơn nhận nợ theo số nhận nợ: 5202LDS201605851: Với số tiền vay 180.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi triệu đồng*); ngày đến hạn: 05/9/2017. Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất vay: 10,50%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Khoản vay này đã tắt toán ngày 08/9/2017.

Ngày 11/9/2017, phía bị đơn nhận nợ theo số nhận nợ: 5202LDS201706025: Với số tiền vay 180.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi triệu đồng*); ngày đến hạn: 10/9/2018. Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất vay: 10,50%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Khoản vay này đã tắt toán ngày 11/9/2018.

Ngày 12/9/2018, phía bị đơn nhận nợ theo số nhận nợ: 5202LDS201806157: Với số tiền vay 180.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi triệu đồng*); Ngày vay: 12/9/2018, ngày đến hạn: 10/9/2019. Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất vay: 10,50%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đến hạn ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T không trả nợ đúng hạn theo Giấy nhận nợ, đến ngày 11/9/2019 Ngân hàng N đã chuyển số nợ gốc thành nợ quá hạn và tiến hành khởi kiện tại Tòa án. Ngày 10/12/2019 hộ gia đình thanh toán được 976.439 đồng tiền lãi; ngày 11/12/2020 thanh toán được 10.000.000 đồng tiền nợ gốc và ngày 16/4/2021 tiếp tục trả được 11.000.000 đồng tiền gốc.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, ông Nguyễn Cảnh K bà Đào Thị T đã thế chấp cho Ngân hàng N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TD568/14 ngày 08/10/2014 đối với các tài sản sau:

Thửa đất số 204, tờ bản đồ số 31 có diện tích 4.717,5 m². Địa chỉ: Thôn S, xã X, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI831075, ngày 11/9/2013 cho Hộ ông Nguyễn Cảnh K bà Đào Thị T.

Thửa đất số 167, tờ bản đồ số 31 có diện tích 2.887,5 m². Địa chỉ: Thôn S, xã X, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI831074, ngày 11/9/2013 cho Hộ ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T.

Tính đến ngày 28/5/2021: hộ ông K bà T còn nợ ngân hàng N số tiền vay gốc là 159.000.000 đồng. Tiền nợ lãi trong hạn là 18.848.220 đồng; Tiền nợ lãi quá hạn là 47.688.842 đồng. Tổng cộng tiền lãi là 66.537.062 đồng; Tiền lãi đã trả là 976.439 đồng; Tiền lãi còn lại là 65.560.623 đồng. Tổng cộng số tiền vay gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 28/5/2021 mà bà T ông K còn nợ ngân hàng là 224.560.623 đồng

Ngân hàng N đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Đào Thị T, ông Nguyễn Cảnh K: Trả cho Ngân hàng N số tiền vay tổng cộng là 224.560.623 đồng. Trong đó: Tiền vay gốc là 159.000.000 đồng; Tiền lãi tạm tính đến ngày 28/5/2021 là 65.560.623 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/5/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản vay.

- Trường hợp bà Đào Thị T, ông Nguyễn Cảnh K không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì đề nghị phát mãi tài sản đảm bảo đã được thế chấp cho ngân hàng theo Hợp

đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TD568/14 ngày 08/10/2014.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Ea Kar tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định để bị đơn thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ điểm e, khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành giải quyết theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar phát biểu ý kiến

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội thẩm nhân dân đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã thực hiện các quyền, nghĩa vụ của mình trong quá trình tham gia tố tụng. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không tham gia làm việc theo giấy triệu tập và không có mặt tại phiên tòa là không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T trả số tiền vay và lãi theo Hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Nguyên đơn N khởi kiện ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T, trú tại thôn S, xã X, huyện E, tỉnh Đắk Lắk phải trả số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 5202LAV201604117 ngày 06/9/2016 và xử lý tài sản thế chấp. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar

Tại phiên tòa đồng bị đơn ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Cảnh N, chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Cảnh T vắng mặt lần thứ 2 không có lý do chính đáng. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người này.

[2] *Về Nội dung:*

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về khoản tiền nợ gốc: Ngày 06/9/2016, ông Nguyễn Cảnh K và bà Đào Thị T ký Hợp đồng tín dụng số 5202LAV201604117 với Ngân hàng N, hạn mức vay là 180.000.000 đồng; thời hạn của hạn mức là 36 tháng. Phía Ngân hàng N đã giải ngân số tiền vay nói trên 03 lần vào các ngày 06/9/2016; 11/9/2017 và ngày 12/9/2018. Đối với số tiền vay được giải ngân vào ngày 06/9/2016 và ngày 11/9/2017: Hộ vay đã thanh toán đầy đủ tiền vay gốc và tiền lãi cho phía Ngân hàng N. Còn đối với khoản vay theo số giấy nhận nợ 5202LDS201806157 ngày 12/9/2018 với số tiền vay là 180.000.000 đồng, ngày trả 10/9/2019; Lãi suất vay: 10,50%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Do đến hạn trả nợ mà hộ vay chưa trả cho Ngân hàng N số tiền vay gốc và tiền lãi. Nên ngày 11/9/2019 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản tiền vay gốc 180.000.000 đồng sang nợ quá hạn.

Như vậy, theo thỏa thuận của các bên, mặc dù các khoản vay đã quá hạn từ lâu nhưng bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các nội dung cam kết trong hợp đồng tín dụng là vi phạm nghĩa vụ của bên vay theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự: *“Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”*.

Đối chiếu với điều luật nêu trên, xét thấy nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Tuy nhiên trong thời gian Tòa án thụ lý giải quyết vụ kiện, bị đơn đã trả cho Ngân hàng N 02 lần tiền nợ gốc với số tiền là 21.000.000 đồng (vào ngày 10/12/2020 và ngày 16/4/2021). Do đó cần buộc ông K, bà T phải trả số tiền nợ gốc còn lại là 159.000.000 đồng (*Một trăm lăm mươi chín triệu đồng*)

[2.2] Xét yêu cầu khoản tiền lãi: Theo giấy nhận nợ 5202LDS201806157 ngày 12/9/2018 các bên thỏa thuận lãi suất vay trong hạn là 10,50%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Trong thời gian vay hộ ông K, bà T không thanh toán được khoản tiền lãi nào cho Ngân hàng N, căn cứ vào giấy nhận nợ 5202LDS201806157 ngày 12/9/2018, buộc ông K, bà T phải trả tiền lãi suất vay trong hạn và quá hạn theo thỏa thuận. Tuy nhiên ngày 10/12/2019 hộ vay mới thanh toán được 976.439 đồng tiền lãi được ngân hàng N khấu trừ vào số tiền lãi trong hạn, cần chấp nhận để khấu trừ còn lại buộc ông K, bà T phải trả cho Ngân hàng N số tiền lãi trong hạn và quá hạn tạm tính đến ngày 28/5/2021 là 65.560.623 đồng.

[3] Xét hợp đồng thế chấp tài sản: Khi vay tiền ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T có thể chấp cho Ngân hàng N 02 lô đất, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TD568/14 ngày 08/10/2014 gồm:

Quyền sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 31 có diện tích 4.717,5 m². Địa chỉ: Thôn Suối Cát, Xã Xuân Phú, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI831075, ngày 11/9/2013 cho Hộ ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T.

Quyền sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 31 có diện tích 2.887,5 m². Địa chỉ: Thôn Suối Cát, Xã Xuân Phú, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI831074, ngày 11/9/2013 cho Hộ ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2021: Các lô đất nói trên hiện nay không có ai tranh chấp với ai, có tư cận ổn định.

Xét hình thức, nội dung của hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định tại Điều 188 Luật đất đai, Thông tư số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT, ngày 23 tháng 06 năm 2016. Do đó, ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi các tài sản trong hợp đồng thế chấp số 115/2017/HĐTC/PGDEAKAR, ngày 24/7/2017. Trường hợp ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T thanh toán đầy đủ các khoản nợ thì Ngân hàng N phải trả lại tài sản đã thế chấp cho ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T.

[4] Về chi phí thẩm định: Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí thẩm định 2.000.000 đồng, chi phí hết 800.000 đồng, còn lại 1.200.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án đã trả lại cho Nguyên đơn. Do được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nên căn cứ các Điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền 800.000 đồng nêu trên.

[6] Bị đơn ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Do yêu cầu của Ngân hàng N được chấp nhận nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 161, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 188 của Luật đất đai 2013; Thông tư số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT, ngày 23 tháng 06 năm 2016; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng N

Buộc ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 224.560.623 đồng (*Hai trăm hai mươi bốn triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn sáu trăm hai mươi ba đồng*). Trong đó: Tiền vay gốc là 159.000.000 đồng; Tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28/5/2021 là 65.560.623 đồng.

Kể từ ngày 29/5/2021, ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T còn phải chịu lãi suất trên tổng số nợ gốc phải trả cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, mức lãi suất theo thỏa thuận giữa các bên theo giấy nhận nợ số: 5202LDS201806157 ngày 12/9/2018 được ký kết giữa Ngân hàng N với ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T.

Về chi phí thẩm định: Buộc ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N 800.000 đồng (*Tám trăm nghìn đồng*).

-Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi các tài sản trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TD568/14 ngày 08/10/2014 gồm: Quyền sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 31 có diện tích 4.717,5 m². Địa chỉ: Thôn Suối Cát, Xã Xuân Phú, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI831075, ngày 11/9/2013 cho Hộ ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T.

Quyền sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 31 có diện tích 2.887,5 m². Địa chỉ: Thôn Suối Cát, Xã Xuân Phú, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI831074, ngày 11/9/2013 cho Hộ ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T.

Trường hợp ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T thanh toán đầy đủ các khoản nợ thì Ngân hàng N phải trả lại các tài sản đã thế chấp nói trên cho ông K, bà T.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Cảnh K, bà Đào Thị T phải nộp 11.778.031 đồng (Mười một triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn không trăm ba mươi một đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch (*theo mức: $235.560.623đ \times 5\% = 11.778.031$ đồng*).

Hoàn trả cho Ngân hàng N 5.723.506 đồng (Năm triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn năm trăm lẻ sáu đồng) tiền tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar theo biên lai thu số AA/2019/0011554, ngày 09/11/2020.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong 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 án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ nơi đương sự cư trú.

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 các quy định tại các Điều 6, 7a 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:

- TAND tỉnh Đắk Lắk
- VKSND tỉnh Đắk Lắk
- VKSND huyện EaKar
- Chi cục THADS huyện Ea Kar
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ, VP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Mạnh Tuân