

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG BÚK
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 45/2022/DS-ST
Ngày: 21 - 9 - 2022
V/v: T/c hợp đồng tín dụng.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Văn Chinh**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Ngọc Thọ**

2. Ông **Y Mung Niê**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Yên** - Thư ký Tòa án Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông **Đình Quang Ngọc** – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 267/2020/ TLST- DS, ngày 15 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2022/QĐXX-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S

Đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Đức Thạch D**; Chức vụ: Tổng giám đốc.

Trụ sở: 266 – 268 N, phường 8, quận 3, Tp Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Tuấn D**; Chức vụ: Phó giám đốc Chi nhánh Đắk Lắk – S

(Giấy ủy quyền số 27A/2021/UQ-CNĐL ngày 30/01/2021);

Ông **Nguyễn Tuấn D** ủy quyền lại cho bà **Nguyễn Thị H**, ông **Hà Văn Tr** – Chức vụ: Phó phòng giao dịch TN B. Có mặt.

Địa chỉ: 495 – 497 H, thị xã B, tỉnh Đ.

Bị đơn: Ông Dương Văn T, bà Trần Thị D

Địa chỉ: Buôn M, xã C, huyện K, tỉnh Đ. (đã được tổng đạt hợp lệ lần thứ hai).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày đề ngày 20/10/2021, trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ngày 06/4/2020 ông Dương Văn T, bà Trần Thị D có ký hợp đồng tín dụng số LD 2009700036 và các phụ lục điều khoản với Ngân hàng TMCP S chi nhánh Đ – Phòng giao dịch B, vay với số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng. Mục đích vay là để đầu tư sản xuất Nông nghiệp. Lãi suất vay trên giấy nhận nợ 01/ LD 2009700036 ngày 06/4/2020 là 10.5 %/năm tại thời điểm ký giấy nhận nợ. Thời hạn vay 12 tháng (vào ngày 07/4/2021).

Để bảo đảm khoản nợ đã vay ông Dương Văn T, bà Trần Thị D có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 00574/2017/TC-BH ngày 11/4/2017

Mặc dù Ngân hàng đã đến nhiều lần để đôn đốc việc trả nợ nhưng ông Dương Văn T, bà Trần Thị D vẫn không thanh toán được khoản nợ gốc và nợ lãi theo thỏa thuận.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Dương Văn T, bà Trần Thị D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S tổng cộng gốc và lãi tạm tính đến ngày 21/9/2022 là 791.714.477 đồng, trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 141.909.817 đồng, lãi vượt mức lãi suất quá hạn là 49.804.660 đồng

Tiếp tục tính tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số LD 2009700036 kể từ ngày 13/10/2021 cho đến khi trả hết các khoản nợ vay.

Trường hợp ông Dương Văn T, bà Trần Thị D không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ nói trên thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp của ông Dương Văn T, bà Trần Thị D là quyền sử dụng đất đã được UBND huyện K cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092551, thửa đất số 64, tờ bản đồ số 37, diện tích 19744 m², cấp cho ông Dương Văn T, bà Trần Thị D vào ngày 31/12/2014; Địa chỉ thửa đất: Buôn Đ, xã C, huyện K theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 00574/2017/TC-BH ngày 11/4/2017.

Trường hợp ông Dương Văn T, bà Trần Thị D thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP S sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho ông T, bà D

- Tại bản tự khai, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn bà Trần Thị D:

Theo như đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP S - CN Đ - PGD B thì vợ chồng chúng tôi thừa nhận như nội dung yêu cầu khởi kiện của phía ngân hàng là hoàn toàn đúng sự thật.

Ngày 06/4/2020 vợ chồng tôi vay Ngân hàng TMCP S và có ký hợp đồng tín dụng số LD 2009700036 và các phụ lục điều khoản với Ngân hàng TMCP S - chi nhánh Đ – Phòng giao dịch B, vay với số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng. Mục đích vay là để đầu tư sản xuất Nông nghiệp. Lãi suất vay trên giấy nhận nợ 01/ LD 2009700036 ngày 06/4/2020 là 10.5 %/năm tại thời điểm ký giấy nhận nợ. Thời hạn vay 12 tháng (vào ngày 07/4/2021). Để bảo đảm khoản nợ đã vay vợ chồng tôi có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 00574/2017/TC-BH ngày 11/4/2017

Do hoàn cảnh khó khăn nên gia đình chưa trả được nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Dương Văn T, bà Trần Thị D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S tổng cộng gốc và lãi tạm tính đến ngày 12/10/2021 là 706.354.894 đồng, trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 88.754.751 đồng, lãi vượt mức lãi suất quá hạn là 17.600.143 đồng

Tiếp tục tính tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số LD 2009700036 kể từ ngày 13/10/2021 cho đến khi trả hết các khoản nợ vay thì bà D cũng đồng ý về số nợ gốc và nợ lãi.

Về xử lý tài sản thế chấp thì vợ chồng xin được tự bán tài sản. Cụ thể chậm nhất vào ngày 30/8/2022 vợ chồng tôi sẽ trả đầy đủ tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng. Nếu quá thời hạn cam kết nói trên mà vợ chồng tôi (Dương Văn T, bà Trần Thị D) không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ nói trên thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp của ông Dương Văn T, bà Trần Thị D là quyền sử dụng đất đã được UBND huyện K cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092551, thửa đất số 64, tờ bản đồ số 37, diện tích 19744 m², cấp cho ông Dương Văn T, bà Trần Thị D vào ngày 31/12/2014; Địa chỉ thửa đất: Buôn Đ, xã C, huyện K theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 00574/2017/TC-BH ngày 11/4/2017. Bị đơn không có yêu cầu phản tố, không có yêu cầu độc lập.

Sau khi thụ lý vụ án, bị đơn có mặt tại nơi cư trú, Tòa án đã tiến hành, tổng đạt và niêm yết hợp lệ nhiều lần, đầy đủ thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn vợ chồng Dương Văn T, bà Trần Thị D, mặc dù đã nhận, cũng như Tòa án đã niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng vợ chồng Dương Văn T, bà Trần Thị D vẫn cố tình trốn tránh không đến Tòa án làm việc.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu về nội dung vụ án: Nguyên đơn chấp hành đúng quy

định của pháp luật. Bị đơn Dương Văn T, bà Trần Thị D đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ, đầy đủ các văn bản tố tụng và thủ tục tổng đạt xét xử lần 2 hợp lệ nhưng bị đơn vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí, buộc bị đơn 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S khởi kiện ông Dương Văn T, bà Trần Thị D về việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng tín dụng, Tòa xác định quan hệ pháp luật tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho bị đơn vợ chồng ông Dương Văn T, bà Trần Thị D nhưng bị đơn không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án. Mặc dù, đã được Tòa án niêm yết hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa ông Dương Văn T, bà Trần Thị D vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn.

[2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn thấy rằng: Xét hợp đồng tín dụng số: hợp đồng tín dụng số LD 2009700036, ngày 06/4/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP S với vợ chồng ông Dương Văn T, bà Trần Thị D là đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên; quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông Dương Văn T, bà Trần Thị D chưa thanh toán được cho Ngân hàng TMCP S được khoản tiền gốc nào và vi phạm nghĩa vụ trả lãi kể về thời hạn trả nợ. Do đó, nguyên đơn Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Dương Văn T, bà Trần Thị D phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP S tạm tính đến ngày xét xử 21/9/2022 tổng cộng gốc và lãi tạm tính đến ngày 21/9/2022 là 791.714.477 đồng, trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 141.909.817 đồng, lãi vượt mức lãi suất quá hạn là 49.804.660 đồng là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Về tiền lãi phát sinh: Tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 22/9/2022 theo các hợp đồng tín dụng số LD 2009700036, ngày 06/4/2020 cho đến khi vợ chồng ông Dương Văn T, bà Trần Thị D trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3]. Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 00574/2017/TC-BH ngày 11/4/2017 giữa Ngân hàng TMCP S với vợ chồng ông Dương Văn T, bà Trần Thị D được ký kết với người có thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên phát sinh hiệu lực. Do đó, Trường hợp ông Dương Văn T, bà Trần Thị D không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho

Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng TMCP S có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đất đã được UBND huyện K cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092551, thửa đất số 64, tờ bản đồ số 37, diện tích 19744 m², cấp cho ông Dương Văn T, bà Trần Thị D vào ngày 31/12/2014; Địa chỉ thửa đất: Buôn Đ, xã C, huyện K theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 00574/2017/TC-BH ngày 11/4/2017 để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP S là phù hợp với quy định.

Trường hợp vợ chồng ông Dương Văn T, bà Trần Thị D thanh toán đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng TMCP S có nghĩa vụ trả lại cho ông Dương Văn T, bà Trần Thị D bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092551 mang tên ông Dương Văn T, bà Trần Thị D.

[3]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng (nguyên đơn đã nộp và chi xong), ông Dương Văn T, bà Trần Thị D có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S 1.500.000 đồng đã nộp.

[4]. Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án buộc ông Dương Văn T, bà Trần Thị D phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 35.668.000 đồng (*Ba mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn đồng*) (làm tròn).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự; các Điều 353; 317, 318, 319, 321, 322, 323; 463; 466; 468 của Bộ luật dân sự; Điều 8, 91 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S

1. *Về số nợ và nghĩa vụ trả nợ:* Buộc ông Dương Văn T, bà Trần Thị D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S (tạm tính đến ngày xét xử ngày 21/9/2022) với tổng cộng gốc và lãi tạm tính đến ngày 21/9/2022 là 791.714.477 đồng (*Bảy trăm chín mươi một triệu bảy trăm mười bốn nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng*), trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 141.909.817 đồng (*Một trăm mười bốn triệu chín trăm lẻ chín nghìn tám trăm mười bảy đồng*), lãi vượt mức lãi suất quá hạn là 49.804.660 đồng (*Bốn mươi chín triệu tám trăm lẻ bốn nghìn sáu trăm sáu mươi đồng*)

Tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 22/9/2022 theo các hợp đồng tín dụng số LD 2009700036, ngày 06/4/2020 cho đến khi vợ chồng ông Dương Văn T, bà Trần Thị D trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP S

2. *Về xử lý tài sản thế chấp:* Trường hợp ông Dương Văn T, bà Trần Thị D không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng TMCP S có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đất đã được UBND huyện K cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092551, thửa đất số 64, tờ bản đồ số 37, diện tích 19744 m², cấp cho ông Dương Văn T, bà Trần Thị D vào ngày 31/12/2014; Địa chỉ thửa đất: Buôn Đ, xã C, huyện K theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 00574/2017/TC-BH ngày 11/4/2017 để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP S.

Trường hợp vợ chồng ông Dương Văn T, bà Trần Thị D thanh toán đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng TMCP S có nghĩa vụ trả lại cho ông Dương Văn T, bà Trần Thị D bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092551 mang tên ông Dương Văn T, bà Trần Thị D.

3. *Về chi phí tố tụng:* Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng (nguyên đơn đã nộp và chi xong). Ông Dương Văn T, bà Trần Thị D có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền 1.500.000 đồng đã nộp.

4. *Án phí dân sự sơ thẩm:* Buộc ông Dương Văn T, bà Trần Thị D phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 35.668.000 đồng (*Ba mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn đồng*) (làm tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 16.127.000 đồng tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 60AA/2021/0007565, ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

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

Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7, 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện Krông Búk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk
- Lưu Hồ sơ, Văn phòng.

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

Trương Văn Chinh

