

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK SONG
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 57/2020/DSST

Ngày 25-9-2020

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hứa Thị Nhị và bà Võ Thị Mơ .

Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Thúy Nga – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đăk Song.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Song tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đăk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 244/2020/TLST-DS, ngày 18/6/2020 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2020/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 73/2020/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S G Th T.

Trụ sở: 266-268, đường M, phường N, Quận P, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Th – Phó phòng giao dịch tiềm năng Đăk Mĩl – Có mặt.

Địa chỉ: Số 61, đường M, huyện P, tỉnh Đăk Nông.

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Văn D, bà Mai Thanh H – Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đăk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản khác trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 16.4.2018 Ngân hàng TMCP S G Th T – Chi nhánh Đăk Nông, Phòng giao dịch Đăk Mĩl ký hợp đồng tín dụng số: LD1810600360 với ông Đỗ Văn D và bà Mai Thanh H theo đó Ngân hàng đồng ý cho ông D, bà H vay số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 03 tháng đầu 12%/năm sau đó được điều chỉnh theo hợp đồng,

mục đích vay sản xuất nông nghiệp. Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 16/4/2018 ông D, bà H có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1002/18/TC thế chấp các thửa đất số 121, 125 tờ bản đồ số 21, diện tích 6.175 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 590840 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 26/6/2014; thửa đất số 169, tờ bản đồ số 20, diện tích 9.900m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 780590 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 23/6/2010, các thửa đất tọa lạc tại xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông.

Từ thời điểm nhận nợ cho đến nay ông D, bà H mới trả được 01 kỳ tiền gốc 50.000.000 đồng và tiền lãi 75.300.882 đồng, sau đó ông D, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và liên tiếp vi phạm các kỳ trả nợ theo hợp đồng. Qua nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng ông bà vẫn không có thiện chí trả nợ. Do đó Ngân hàng TMCP S G Th T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông D, bà H phải trả số tiền nợ gốc là 550.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 25/9/2020 như sau: tiền lãi theo hợp đồng 99.153.365 đồng; lãi quá hạn 5.354.729 đồng. Tổng gốc và lãi 654.508.094 đồng; và tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong theo lãi suất quy định tại Hợp đồng số tín dụng số: LD1810600360 ngày 16/4/2018;

Trường hợp ông D, bà H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 1002/18/TC ngày 16/4/2018;

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông D, bà H phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP S G Th T.

Bị đơn ông Đỗ Văn D trình bày: Ông D thừa nhận ngày 16.4.2018 vợ chồng ông ký hợp đồng tín dụng số: LD1810600360 tại Ngân hàng S G Th T –CN Đắk Nông, PGD Đắk Mil vay số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 03 tháng đầu 12%/năm sau đó được điều chỉnh theo hợp đồng, mục đích vay sản xuất nông nghiệp. Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 16/4/2018 vợ chồng tôi có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1002/18/TC thế chấp các thửa đất số 121, 125 tờ bản đồ số 21, diện tích 6.175 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 590840 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 26/6/2014; thửa đất số 169, tờ bản đồ số 20, diện tích 9.900m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 780590 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 23/6/2010, các thửa đất tọa lạc tại xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông. Từ thời điểm nhận nợ cho đến nay do giá nông sản xuống thấp, kinh tế khó khăn nên không trả nợ được cho ngân hàng. Với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản đảm bảo.

Đối với bà Mai Thanh H: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng bà không hợp tác và không đến Tòa án để làm việc. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật đối với bà Huệ.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và về nội dung vụ án phát biểu như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật và việc thụ lý giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong vụ án: Nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành chưa đúng theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Qua các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông D, bà H phải trả cho Ngân hàng TMCP S G Th T số tiền gốc 550.000.000 đồng; nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 25/9/2020 như sau: tiền lãi theo hợp đồng 99.153.365 đồng; lãi quá hạn 5.354.729 đồng. Tổng gốc và lãi 654.508.094 đồng; và tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong theo lãi suất quy định tại Hợp đồng số tín dụng số: LD1810600360 ngày 16/4/2018;

Các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án: Bản sao y Hồ sơ pháp lý của Ngân hàng, hồ sơ Tín dụng, hồ sơ khách hàng.

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 xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP S G Th T khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Văn D, bà Mai Thanh H trả số tiền nợ gốc 550.000.000 đồng và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên tranh chấp được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông D, bà H cư trú tại thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S G Th T và hợp đồng tín dụng các bên ký kết, HĐXX xét thấy: Ngày 16.4.2018 Ngân hàng TMCP S G Th T – Chi nhánh Đắk Nông, Phòng giao dịch Đắk Mil ký hợp đồng tín dụng số: LD1810600360 với ông Đỗ Văn D và bà Mai Thanh H theo đó Ngân hàng đồng ý cho ông D, bà H vay số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 03 tháng đầu 12%/năm sau đó được điều chỉnh theo hợp đồng, mục đích vay sản xuất nông nghiệp. Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 16/4/2018 ông D, bà H có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1002/18/TC thế chấp các thửa đất số 121, 125 tờ bản đồ số 21, diện tích

6.175 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 590840 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 26/6/2014; thửa đất số 169, tờ bản đồ số 20, diện tích 9.900m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 780590 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 23/6/2010, các thửa đất tọa lạc tại xã M, huyện P, tỉnh Đắk Nông.

[2.2] Từ thời điểm nhận nợ cho đến nay ông D, bà H mới trả được 01 kỳ tiền gốc 50.000.000 đồng và tiền lãi 75.300.882 đồng, sau đó ông D, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và liên tiếp vi phạm các kỳ trả nợ theo hợp đồng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm ông D, bà H còn nợ số tiền gốc là 550.000.000 đồng, tiền lãi theo hợp đồng 99.153.365 đồng; lãi quá hạn 5.354.729 đồng. Tổng gốc và lãi 654.508.094 đồng; và tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong theo lãi suất quy định tại Hợp đồng số tín dụng số: LD1810600360 ngày 16/4/2018. Như vậy ông D, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP S G Th T:

[3.1] Xét hợp đồng thế chấp QSDĐ số 1002/18/TC ngày 16/4/2018 đối với các thửa đất số 121, 125 tờ bản đồ số 21, diện tích 6.175 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 590840 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 26/6/2014; thửa đất số 169, tờ bản đồ số 20, diện tích 9.900m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 780590 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 23/6/2010, các thửa đất tọa lạc tại xã M, huyện P, tỉnh Đắk Nông. HĐXX xét thấy hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng theo quy định của pháp luật quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 319 Bộ luật dân sự, nên hợp đồng đã phát sinh hiệu lực giữa các bên.

[3.2] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất số 121, 125 tờ bản đồ số 21, diện tích 6.175 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 590840 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 26/6/2014; thửa đất số 169, tờ bản đồ số 20, diện tích 9.900m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 780590 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 23/6/2010, các thửa đất tọa lạc tại xã Đắk Hòa, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông. Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định các thửa đất trên thực tế đúng với vị trí, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Vì vậy, HĐXX xét thấy yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP S G Th T là có căn cứ chấp nhận.

[3.3] Từ những nhận định trên, HĐXX xét thấy cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S G Th T, buộc ông Đỗ Văn D, bà Mai Thanh H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S G Th T số tiền nợ gốc 550.000.000 đồng; nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 25/9/2020 như sau: tiền lãi theo hợp đồng 99.153.365 đồng; lãi quá hạn 5.354.729 đồng. Tổng gốc và lãi 654.508.094 đồng; và tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong theo lãi suất quy định tại Hợp đồng số tín dụng số: LD1810600360 ngày 16/4/2018;

Trường hợp ông D, bà H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP S G Th T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp QSDĐ số 1002/18/TC ngày 16/4/2018.

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông D, bà H phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP S G Th T.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông D, bà H phải chịu toàn bộ chi phí trên. Ngân hàng TMCP S G Th T đã nộp tạm ứng số tiền trên. Buộc ông D, bà H phải trả cho Ngân hàng TMCP S G Th T 3.000.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông D, bà H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 30.180.323 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S G Th T số tiền 14.620.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001732 ngày 18/6/2020 tại Chi cục THA Dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên :

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 143; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299; Điều 317; Điều 320; Điều 322; Điều 323; Điều 385; Điều 463; Điều 466; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S G Th T.

1.1 Buộc ông Đỗ Văn D, bà Mai Thị H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S G Th T số tiền nợ gốc và lãi 654.508.094 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong theo lãi suất quy định tại Hợp đồng số tín dụng số: LD1810600360 ngày 16/4/2018;

1.2 Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 1002/18/TC ngày 16/4/2018.

1.3 Trường hợp số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông D, bà H phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP S G Th T

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông D, bà H phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định. Ngân hàng TMCP S G Th T đã nộp tạm ứng số tiền trên. Buộc ông D, bà H phải trả cho Ngân hàng TMCP S G Th T 3.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông D, bà H phải chịu 30.180.323 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S G Th T số tiền 14.620.000 đồng tạm

ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001732 ngày 18/6/2020 tại Chi cục THA Dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết hoặc tổng đạt 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.”

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THA huyện Đắk Song;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Phong