

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EAH'LEO
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 25/2021/DSST

Ngày: 28-4-2021.

“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 H'LEO**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Long

Các hội thẩm nhân dân gồm có: Ông Võ Ánh Sửu.

Ông Ksor Y Nai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Việt Tiệp - Thư ký Toà án nhân dân huyện Ea H'Leo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa: Ông Ksor Y Kon - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2021 tại phòng xử án - Toà án nhân dân huyện Ea H'leo, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 379/2020/TLST-DSST, ngày 26 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2020/QĐXXST-DSST, ngày 17 tháng 3 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2020/QĐST-DS ngày 12/4/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP ST.

Địa chỉ: A-N, Quận B, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần K – Trưởng phòng – Phòng Giao Dịch EH.

Bị đơn: Ông bà Vũ Quang H – Nguyễn Thị H.

Địa chỉ: Thôn N, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk - Đều vắng mặt lần thứ 2 không lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Vũ Thị Ph – sinh năm 1996 (con đẻ của ông bà H – H).

Địa chỉ: Thôn N, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt lần thứ 2 không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần K trình bày:***

Ngày 06/02/2018 ông bà Vũ Quang H – Nguyễn Thị H ký Hợp đồng cho vay số LD 1802400683 với Ngân hàng TMCP ST – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH, vay số tiền gốc là: 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng), thời hạn

vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 11%/năm, lãi quá hạn tính bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay để sản xuất nông nghiệp. Đến ngày 23/11/2019 ông bà H – H đã tắt toán khoản vay này nhưng có nhu cầu tiếp tục vay vốn để sản xuất nông nghiệp nên đề nghị ngân hàng ST vay tái cấp và đã ký thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 01/LD 1802400683 vay lại số tiền 500.000.000đ, mục đích vay, lãi suất như hợp đồng cũ, thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả cuối cùng ngày 30/01/2020.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông bà H – H thế chấp các thửa đất sau: thửa số 148 (77), diện tích 548m²; tờ bản đồ số 01(09 đo đạc năm 2009), Giấy chứng nhận QSDĐ số CC 611830 do UBND huyện EH cấp ngày 07/4/2016; thửa số 149 (78), diện tích 5974m²; tờ bản đồ số 01(9 đo đạc năm 2009), Giấy chứng nhận QSDĐ số CC 611835 do UBND huyện EH cấp ngày 07/4/2016; thửa số 17, diện tích 6738m², tờ bản đồ số 05, Giấy chứng nhận QSDĐ số AH 971976 do UBND huyện EH cấp ngày 07/5/2007; thửa số 19, diện tích 3700m³, tờ bản đồ số 05, Giấy chứng nhận QSDĐ số AH971977 do UBND huyện EH cấp ngày 05/7/2007, các thửa đất này đều tọa lạc tại thôn N, xã E, huyện EH. Theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0284A/2018/TC/EHL ngày 06/02/2018 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0284B/2018/TC/EHL ngày 06/02/2018.

Đến hạn trả nợ theo hợp đồng, ông bà H – H không tự nguyện trả nợ. Ngân hàng đã yêu cầu trả nợ nhiều lần nhưng ông bà H – H không trả mà bỏ đi khỏi địa phương.

Nay, ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông bà Vũ Quang H – Nguyễn Thị H phải trả số tiền nợ gốc là: 500.000.000đ, tiền lãi trong hạn: 55.904.115 đ, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28/4/2021 là: 102.616.437; lãi phạt quá hạn tạm tính đến ngày 28/4/2021 là: 6.935.552đ và khoản lãi suất phát sinh theo hợp đồng cho vay và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 01/LD 1802400683 ngày 23/11/2019 tính từ ngày 29/4/2021 đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông bà H- H không trả được nợ thì ngân hàng yêu cầu được xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 0284A/2018/TC/EHL và số 0284B/2018/TC/EHL ngày 06/02/2018.

Bị đơn ông bà Vũ Quang H – Nguyễn Thị H và người có quyền, nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thị Ph (con ông H, bà H) đã bỏ đi khỏi địa phương không thông báo cho ngân hàng biết nơi cư trú mới là cố tình giấu địa chỉ. Quá trình thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành xác minh và tiến hành niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải cho tại nơi cư trú cuối cùng của ông bà H – H và chị Ph theo đúng quy định nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: Hồ sơ vay vốn gồm: Hợp đồng cho vay số LD 1802400683 ngày 06/02/2018; bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 01/LD 1802400683 ngày 23/11/2019; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tháng 02/2018; hợp đồng thế chấp bất động sản số 0284A/2018/TC/EHL và số 0284B/2018/TC/EHL ngày 06/02/2018; Giấy chứng nhận QSDĐ số CC 611830 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 07/4/2016; Giấy chứng nhận QSDĐ số CC 611835 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 07/4/2016; Giấy chứng nhận QSDĐ số AH 971976 do UBND

huyện Ea H'Leo cấp ngày 07/5/2007; Giấy chứng nhận QSDĐ số AH971977 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 05/7/2007; Giấy nhận nợ ngày 24/01/2019 (tất cả đều là bản phô tô).

Các tài liệu do bị đơn cung cấp: bị đơn không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.

Các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: Bản tự khai của nguyên đơn, biên bản xác minh nơi cư trú của các đương sự, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các thửa đất thế chấp vay vốn.

Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa; nguyên đơn đều tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do là từ bỏ quyền tham gia tố tụng của mình.

Về nội dung vụ kiện: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy phía nguyên đơn có đủ căn cứ pháp lý để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của pháp luật dân sự: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn ông bà Vũ Quang H – Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP ST – chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH tổng số nợ cả gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/4/2021 là 665.474.099 đ và chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng nếu bị đơn không trả được nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân Hàng TMCP ST đối với bị đơn ông bà Vũ Quang H – Nguyễn Thị H là quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng mục đích vay vốn là để phục vụ nông nghiệp nên thuộc loại án dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do; Nguyên đơn đã có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 227; khoản 1 Điều 228 và Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Việc vợ chồng ông bà Vũ Quang H – Nguyễn Thị H ký hợp đồng cho vay, vay vốn của Ngân hàng TMCP ST - Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH là có thật được chứng minh bằng Hợp đồng cho vay số LD 1802400683 ngày 06/02/2018; bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 01/LD 1802400683 ngày 23/11/2019; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0284A/2018/TC/EHL ngày 06/02/2018 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0284B/2018/TC/EHL ngày 06/02/2018.

Theo hợp đồng vay vốn và bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay nói trên thì ông bà H – H vay số tiền gốc là 500.000.000đ; mục đích vay phục vụ nông nghiệp, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Thời hạn hạn trả nợ cuối cùng là ngày 30/01/2020, nhưng đến nay ông bà H – H chưa trả cho ngân hàng được khoản nào kể cả gốc và lãi. Như vậy, ông bà H – H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bên cho vay (Ngân hàng TMCP ST – chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH). Vì vậy, yêu cầu khởi kiện nguyên đơn là có căn cứ, cần áp dụng các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, buộc vợ chồng ông bà Vũ Quang H – Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP ST – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng Giao dịch EH, số tiền nợ gốc là: 500.000.000đ; tiền lãi trong hạn: 55.904.115 đ; lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28/4/2021 là: 102.616.437đ; lãi phạt quá hạn tạm tính đến ngày 28/4/2021 là: 6.935.552đ. Tổng cộng là 665.474.099đ. Ngoài ra còn phải chịu thêm khoản lãi suất phát sinh theo hợp đồng cho vay và bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay đã ký nói trên tính từ ngày 29/4/2021 đến khi trả hết nợ.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn: Để bảo đảm tiền vay ông bà Vũ Quang H– Nguyễn Thị H ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 0284B/2018/TC/EHL và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0284A/2018/TC/EHL ngày 06/02/2018, thế chấp cho ngân hàng ST – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH, thửa số 148 (77), diện tích 548,0m²; tờ bản đồ số 01(09 đo đạc năm 2009), Giấy chứng nhận QSDĐ số CC 611830 do UBND huyện EH cấp ngày 07/4/2016; thửa số 149 (78), diện tích 5974,0m²; tờ bản đồ số 01(9 đo đạc năm 2009), Giấy chứng nhận QSDĐ số CC 611835 do UBND huyện EH cấp ngày 07/4/2016; thửa số 17, diện tích 6738,0m², tờ bản đồ số 05 (nay là thửa số 73,tờ bản đồ số 09), Giấy chứng nhận QSDĐ số AH 971976 do UBND huyện EH cấp ngày 07/5/2007; thửa số 19, diện tích 3700m³, tờ bản đồ số 05 (nay là 1 phần của thửa đất 242, tờ bản đồ số 08), Giấy chứng nhận QSDĐ số AH971977 do UBND huyện EH cấp ngày 05/7/2007, các thửa đất này đều tọa lạc tại thôn N, xã E, huyện E. Các hợp đồng thế chấp này đã được chứng thực tại UBND xã E; Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi Nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện EH, trong quá trình giải quyết vụ kiện phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ai có ý kiến gì về hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên. Do vậy, các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên có hiệu lực pháp luật. Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông bà H – H vẫn không thanh toán được số nợ trên thì Ngân hàng TMCP ST – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp bất động sản nói trên để thu hồi nợ.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tài sản thế chấp tài sản là: 2.000.000đ (hai triệu đồng). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn ông bà H – H phải chịu. Do số tiền này phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc ông bà H – H phải trả lại cho Ngân hàng TMCP ST - Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH.

[5] Về án phí: Ông bà Vũ Quang H – Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ án phí DSST là 30.618.000đ (*ba mươi triệu sáu trăm mười tám nghìn đồng*).

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP ST – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch huyện EH không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thị Ph đã được Tòa án niêm yết các văn bản tố tụng đầy đủ theo đúng quy định nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, không trình bày ý kiến cũng như yêu cầu của mình nên không có căn cứ để xem xét.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 điều 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 299, 318, 319, 320, 323 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật Luật tổ chức tín dụng năm 2010; điểm a khoản 1 Điều 12, Điều 56 và Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm; Điều 15 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định 163/2006/NĐ-CP; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ST.

Buộc vợ chồng ông bà Vũ Quang H – Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP ST – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng Giao dịch EH, số tiền nợ gốc là: 500.000.000đ (*năm trăm triệu đồng*); tiền lãi trong hạn: 55.904.115 đ (*năm mươi lăm triệu chín trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười lăm đồng*); lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28/4/2021 là: 102.616.437đ (*một trăm lẻ hai triệu sáu trăm mười sáu nghìn bốn trăm ba mươi bảy đồng*); lãi phạt quá hạn tạm tính đến ngày 28/4/2021 là: 6.935.552đ (*sáu triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn năm trăm năm mươi hai đồng*). Tổng cộng là 665.474.099đ (*sáu trăm sáu mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn không trăm chín mươi chín đồng*). Ngoài ra còn phải chịu thêm khoản lãi suất phát sinh theo hợp đồng cho vay và bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 01/LD 1802400683 ngày 23/01/2019 tính từ ngày 29/4/2021 đến khi trả hết nợ.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông bà Vũ Quang H – Nguyễn Thị H không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì ngân hàng TMCP ST – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng Giao dịch EH được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện EH, tỉnh Đắk Lắk, xử lý các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0284B/2018/TC/EHL ngày 06/02/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0284A/2018/TC/EHL ngày 06/02/2018.

Về chi phí xem xét thẩm định tài sản thế chấp: Buộc ông bà Vũ Quang H – Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP ST– Chi Nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH số tiền chi phí thẩm định tài sản là 2.000.000đ (*hai triệu đồng*).

Về án phí: Buộc ông bà Vũ Quang H – Nguyễn Thị H phải nộp 30.618.000đ (*ba mươi triệu sáu trăm mười tám nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP ST – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH: 14.339.000đ (*mười bốn triệu ba trăm ba mươi chín nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0012141 ngày 22/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện EH, tỉnh Đắk Lắk.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết công khai bản án. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6,7 và 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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 Thi hành án dân sự;
- Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ, vi tính.

Bùi Văn Long