

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

Bản án số: 28/2020/DS -ST

Ngày: 28 – 9 – 2020

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

**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 Thái Văn Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Y Mung Niê;

2. Ông Vũ Công Đạt.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Toàn – Kiểm sát viên.

Ngày 28/9/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2020/TLST-DS ngày 09/3/2020 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2020/QĐXXST-DS ngày 24/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2020/QĐST-DS ngày 10/9/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần N Việt Nam; Địa chỉ: Số 198 Trần Quang K, phường Lý Thái T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thành N; Chức vụ: Trưởng Phòng giao dịch B, Ngân hàng Thương mại cổ phần N Việt Nam, Chi nhánh Đắk Lắk; Địa chỉ: Số 149 Trần Hưng Đ, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

- Bị đơn: Ông Giả Như Y, bà Phan Thị Ánh N; Địa chỉ: Thôn K, xã Ch, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vợ chồng ông Giả Như Y, bà

Phan Thị Ánh N có ký kết hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 18/391/TN/NNA/HDTD ngày 27/8/2018 để vay vốn tại Ngân hàng TMCP N-Việt Nam, Chi nhánh Đắk Lắk, PGD B với số tiền vay 470.000.000 đồng, thời hạn vay là 11 tháng, mục đích vay bổ sung vốn đầu tư chăm sóc rẫy cà phê kinh doanh; lãi suất cho vay 9,6%/năm. Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 470.000.000 đồng cho ông Y, bà N.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Y, bà N ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/391/TN/NNA/HĐTC ngày 27/8/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 18/391/TN/NNA/HĐTS ngày 27/8/2018 đối với các tài sản sau:

1. Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 50, diện tích 5329,5 m²; tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 439237 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/8/2018, đứng tên ông Giả Như Y, bà Phan Thị Ánh N.

2. Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 50, diện tích 6011,6m²; tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 439238 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/8/2018, đứng tên ông Giả Như Y, bà Phan Thị Ánh N.

Đến nay số tiền vay của ông Y, bà N đã chuyển sang nợ quá hạn; mặc dù ngân hàng đã tại điều kiện nhưng ông Y, bà N vẫn không trả nợ cho ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Y, bà N phải trả cho Ngân hàng TMCP N- Việt Nam tổng số tiền 565.735.890 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 468.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 71.379.287 đồng, nợ lãi quá hạn là 26.356.603 đồng (lãi tính đến hết ngày 28/9/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp ông Y, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/391/TN/NNA/HĐTC ngày 27/8/2018 và số 18/391/TN/NNA/HĐTS ngày 27/8/2018 để thu hồi nợ.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý tài sản khác thuộc quyền sở hữu của ông Y, bà N để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Y, bà N trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho ông Y, bà N giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 439237 và số CM 439238.

- Bị đơn ông Giả Như Y, bà Phan Thị Ánh N không có mặt tại địa phương, không rõ địa chỉ hiện đang sinh sống ở đâu; Tòa án đã tổng đạt hợp lệ 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, Quyết định hoãn phiên tòa, Giấy triệu tập đến Tòa án giải quyết vụ án nhưng ông Y, bà N vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn ông Y, bà N không có mặt tại địa phương và đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Việt Nam, buộc bị đơn ông Y, bà N phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 565.735.890 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 468.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 71.379.287 đồng, nợ lãi quá hạn là 26.356.603 đồng (lãi tính đến hết ngày 28/9/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp ông Y, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/391/TN/NNA/HĐTC ngày 27/8/2018 và số 18/391/TN/NNA/HĐTS ngày 27/8/2018.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào lời trình bày của đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ pháp luật hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Y, bà N đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ 2 đến tham gia phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt tại phiên tòa; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Việt Nam, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Ngày 27/8/2018, ông Y, bà N có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Việt Nam số tiền 470.000.000 đồng là có thật; thể hiện tại hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 18/391/TN/NNA/HDTD ngày 27/8/2018. Theo Hợp đồng thể hiện thời hạn vay là 11 tháng, mục đích vay bổ sung vốn đầu tư chăm sóc rẫy cà phê kinh doanh; lãi suất cho vay 9,6%/năm. Khoản vay của ông Y bà N đã đến hạn nhưng ông Y, bà N không thực hiện việc trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Việt Nam, buộc ông Y, bà N phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Việt Nam tổng số tiền 565.735.890 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 468.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 71.379.287 đồng, nợ lãi quá hạn là 26.356.603 đồng (lãi tính đến hết ngày 28/9/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ là phù hợp với quy định tại các Điều 357, Điều 463, khoản 1 khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

[3.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay, ông Y, bà N đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/391/TN/NNA/HĐTC ngày 27/8/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 18/391/TN/NNA/HĐTS ngày 27/8/2018 đối với các tài sản sau:

- Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 50, diện tích 5329,5 m²; tọa lạc tại xã Cu Pong, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 439237 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/8/2018, đứng tên ông Giả Như Y, bà Phan Thị Ánh N.

- Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 50, diện tích 6011,6m²; tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 439238 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/8/2018, đứng tên ông Giả Như Y, bà Phan Thị Ánh N.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ các Điều 317, 318, 319, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của ngân hàng. Trường hợp ông Y, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/391/TN/NNA/HĐTC ngày 27/8/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 18/391/TN/NNA/HĐTS ngày 27/8/2018 để thu hồi nợ. Trường hợp xử

lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý tài sản khác thuộc quyền sở hữu của ông Y, bà N để thu hồi nợ. Trường hợp ông Y, bà N trả đầy đủ nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Việt Nam mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Việt Nam phải trả cho ông Y, bà N giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 439237 và số CM 439238.

[4] Về án phí: Bị đơn ông Y, bà N phải chịu số tiền 23.314.717 đồng án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Việt Nam số tiền 12.007.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là phù hợp với quy định tại Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 357, Điều 463, khoản 1 khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Việt Nam.

- **Về số nợ:** Buộc bị đơn ông Giả Như Y, bà Phan Thị Ánh N phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Việt Nam tổng số tiền 565.735.890 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 468.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 71.379.287 đồng, nợ lãi quá hạn là 26.356.603 đồng (lãi tính đến hết ngày 28/9/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

- **Về xử lý tài sản thế chấp:** Trường hợp ông Giả Như Y, bà Phan Thị Ánh N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/391/TN/NNA/HĐTC ngày 27/8/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền

với đất số 18/391/TN/NNA/HĐTS ngày 27/8/2018 để thu hồi nợ đối với các tài sản sau:

+ Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 50, diện tích 5329,5 m²; tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 439237 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/8/2018, đứng tên ông Giả Như Y, bà Phan Thị Ánh N.

+ Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 50, diện tích 6011,6m²; tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 439238 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/8/2018, đứng tên ông Giả Như Y, bà Phan Thị Ánh N.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý tài sản khác thuộc quyền sở hữu của ông Y, bà N để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Giả Như Y, bà Phan Thị Ánh N trả đầy đủ nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Việt Nam mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Việt Nam trả cho ông Y, bà N giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 439237 và số CM 439238.

2. Về án phí:

Bị đơn ông Giả Như Y, bà Phan Thị Ánh N phải chịu số tiền 23.314.717 đồng án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Việt Nam số tiền 12.007.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0004741 ngày 23/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

Báo cho nguyên đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo luật định.

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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS thị xã Buôn Hồ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SỞ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã Ký)

Thái Văn Hải