

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BUÔN HỒ
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 23/2021/DS-ST

Ngày 08-6-2021

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tùng Lâm.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải và bà Hoàng Thị Hồng

-Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Mai – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Hà- Kiểm sát viên.

Ngày 08-6-2021, tại Phòng xử án, Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 156/2020/TLST-DS ngày 18-11-2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2021/QĐXXST-DS ngày 26-4-2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 26/2021/QĐST-DS ngày 12-5-2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P (HBank)

Địa chỉ: Số X, phường B, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng là ông Trịnh Bá M - c/v: Chuyên viên QHKhCN Ngân hàng Thương mại cổ phần P. (Văn bản ủy quyền số 389 ngày 31-7-2020). Có mặt

Địa chỉ: Số 10 Trần Hưng Đạo, phường Thắng Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột.

Bị đơn: Vợ chồng ông Ngô Thanh Đ, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 1977 (Đều vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 31-7-2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P trình bày có nội dung: Vào ngày 06/9/2017 Ngân hàng TMCP P đã cho ông Ngô Thanh Đ và bà Nguyễn Thị Bích L vay tổng số tiền 250.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1457/17/HĐTDHM-CN/111 ký ngày 06/9/2017, giải ngân theo khế ước nhận nợ số 1457/17/HĐTDHM-CN/111

KUNN02 ngày 06/9/2018, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,7%/năm, ngày đến hạn trả nợ 05/9/2019. Mục đích vay: bổ sung vốn trồng trọt.

Khi vay ông Ngô Thanh Đ và bà Nguyễn Thị Bích L thế chấp tài sản:

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 358, tờ bản đồ 31 phường BT, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 129,7m², do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/8/2017 cho ông Ngô Thanh Đ số CL 003814, số vào sổ: CS 02839. Được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/9/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1112/17/HĐBĐ-111 ngày 06/9/2017. Quá trình thực hiện hợp đồng trong tài khoản của ông Đ, bà L có 10 đồng, đến hạn hệ thống tự động trừ, vì vậy đã trả được 10 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Đ, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết như đã nêu trên, cụ thể, ông Đ, bà L đã vi phạm phương thức, thời hạn trả nợ theo thỏa thuận khi không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi khi đến kỳ hạn thanh toán, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu trả nợ nhưng ông Đ, bà L vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP P đề nghị Tòa án giải quyết, buộc ông Ngô Thanh Đ và bà Nguyễn Thị Bích L: phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng P với tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/7/2020 là 308.035.396 đồng (*Ba trăm linh tám triệu không trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm chín sáu đồng*) Trong đó: Nợ gốc 249.999.990 đồng, lãi trong hạn 13.363.308 đồng, lãi quá hạn 44.672.098 đồng và thanh toán lãi phát sinh kể từ ngày 30/7/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo hợp đồng.

Trường hợp, ông Ngô Thanh Đ và bà Nguyễn Thị Bích L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì HBank được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp cho HBank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1112/17/HĐBĐ-111 ngày 06/9/2017 để thu hồi nợ vay. Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Đ, bà L tại HBank thì HBank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đ, bà L để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc ông Đ, bà L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Quá trình giải quyết bị đơn bà Nguyễn Thị Bích L trình bày:

Bà thừa nhận vào ngày 06/7/2017 vợ chồng bà có ký hợp đồng vay của Ngân hàng TMCP P tổng số tiền 250.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1457/17/HĐTDHM-CN/111 ký ngày 06/9/2017, giải ngân theo khế ước nhận nợ số

1457/17/HĐTDHM-CN/111 KUNN02 ngày 06/9/2018, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,7%/năm, ngày đến hạn trả nợ 05/9/2019. Mục đích vay: bổ sung vốn trồng trọt.

Khi vay vợ chồng bà L, ông Đ thế chấp tài sản:

01 thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 358, tờ bản đồ 31 phường BT, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 129,7m², do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/8/2017 cho ông Ngô Thanh Đ số CL 003814, số vào sổ: CS 02839. Được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/9/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1112/17/HĐBĐ-111 ngày 06/9/2017. Hiện nay tài sản thế chấp cho Ngân hàng, vợ chồng bà đang quản lý, sử dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng bà có 10 đồng trong tài khoản của ông Đạm, vì vậy đã trả được 10 đồng gốc, số còn lại chưa trả được khoản nợ gốc nào cho Ngân hàng do làm ăn gặp khó khăn.

Nay ngân hàng yêu cầu: Vợ chồng bà phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho HBank với tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/7/2020 là 308.035.396 đồng (*Ba trăm linh tám triệu không trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm chín sáu đồng*) Trong đó: Nợ gốc 249.999.990 đồng, lãi trong hạn 13.363.308 đồng, lãi quá hạn 44.672.098 đồng và thanh toán lãi phát sinh kể từ ngày 30/7/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký thì vợ chồng bà xin trả mỗi tháng 4.000.000đ cho đến hết số nợ trên cho ngân hàng.

Bị đơn ông Ngô Thanh Đ: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ 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, những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm hội đồng xét xử nghị án tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật, bị đơn không thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự. Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Ngô Thanh Đ và bà Nguyễn Thị Bích L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền tạm tính đến ngày 29/7/2020 là 308.035.396 đồng (*Ba trăm linh tám triệu không trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm chín sáu đồng*) Trong đó: Nợ gốc 249.999.990 đồng, lãi trong hạn 13.363.308 đồng, lãi quá hạn 44.672.098 đồng và thanh toán lãi phát sinh kể từ ngày 30/7/2020 cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng. Trường hợp bà L, ông Đ không trả hoặc trả không đầy đủ thì tài sản đã thế chấp sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trịnh Bá M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa ông Ngô Thanh Đ và bà Nguyễn Thị Bích L vắng mặt.

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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về khởi kiện và thụ lý vụ án:* Ngày 07/10/2020 nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P nộp đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo, ngày 18/11/2020 Tòa án thụ lý vụ án là đúng quy định tại Điều 191 và Điều 195 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về 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 thị xã Buôn Hồ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về trình tự thủ tục tố tụng:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích L và ông Ngô Thanh Đ đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] *Về yêu cầu của đương sự:*

[4.1] Về hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 06/9/2017, bà Nguyễn Thị Bích L và ông Ngô Thanh Đ ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần P - chi nhánh Đắk Lắk hợp đồng tín dụng hạn mức số 1457/17/HĐTDHM-CN/111 ký ngày 06/9/2017, giải ngân theo khế ước nhận nợ số 1457/17/HĐTDHM-CN/111 KUNN02 ngày 06/9/2018, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,7%/năm, ngày đến hạn trả nợ 05/9/2019. Mục đích vay: bổ sung vốn trồng trọt.

Tuy nhiên, đến thời điểm thanh toán nợ, bà L, ông Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng như đã cam kết, đến nay, số nợ trên đã quá hạn. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, bà L, ông Đ đủ năng lực trách nhiệm dân sự, việc ký kết hợp đồng vay vốn là hoàn toàn tự nguyện. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bà L, ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng đã ký kết. Tính đến ngày 29/7/2020 ông Đ, bà L nợ Ngân hàng thương mại cổ phần P là 308.035.396 đồng (*Ba trăm linh tám triệu không trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm chín sáu đồng*) Trong đó: Nợ gốc 249.999.990 đồng, lãi trong hạn 13.363.308 đồng, lãi quá hạn 44.672.098 đồng. Do đó, Ngân hàng Thương mại cổ phần P khởi kiện yêu cầu bà L, ông Đ trả số tiền trên và kể từ ngày 30/7/2020 tiếp tục tính lãi suất theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này là có căn cứ phù hợp với Điều 91, Điều 95 luật các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Bà L, ông Đ đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản sau: Giấy CNQSDĐ số CL 003814 do Sở tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/8/2017, thửa đất số 358, tờ bản đồ số 31, diện tích 129,7m², địa chỉ thửa

đất tọa lạc tại phường BT, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk đứng tên ông Ngô Thanh Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1112/17/HĐBĐ-111 ngày 06/9/2017 và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B. Xét hợp đồng thế chấp giữa các đương sự đã ký kết là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình thức, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, trường hợp bà L, ông Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1112/17/HĐBĐ-111 ngày 06/9/2017 được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P. Trường hợp bà L, ông Đ thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P- chi nhánh Đắk Lắk trả lại cho bà L, ông Đ tài sản là giấy CNQSDĐ số CL 003814 do Sở tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/8/2017, thửa đất số 358, tờ bản đồ số 31, diện tích 129,7m², địa chỉ thửa đất tọa lạc tại phường BT, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk đứng tên ông Ngô Thanh Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1112/17/HĐBĐ-111 ngày 06/9/2017 là phù hợp với Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự.

[5] Xét quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.700.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0015687 ngày 17/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích L và ông Ngô Thanh Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp với Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 144; Điều 147; khoản 1 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 317, Điều 318, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

- Buộc bà Nguyễn Thị Bích L và ông Ngô Thanh Đ phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P tổng số tiền tính đến ngày 29/7/2020 là 308.035.396 đồng (*Ba trăm linh tám triệu không trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm chín sáu đồng*) Trong đó: Nợ gốc 249.999.990 đồng, lãi trong hạn 13.363.308 đồng, lãi quá hạn 44.672.098 đồng.

Kể từ ngày 30/7/2020 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp bà L, ông Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 003814 do Sở tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/8/2017, thửa đất số 358, tờ bản đồ số 31, diện tích 129,7m², địa chỉ thửa đất tọa lạc tại phường BT, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk đứng tên ông Ngô Thanh Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1112/17/HĐBĐ-111 ngày 06/9/2017 và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng P theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 1457/17/HĐTDHM-CN/111 ngày 06/9/2017 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần P với bà L, ông Đ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Bích L và ông Ngô Thanh Đ thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng P - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk trả lại cho bà L, ông Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 003814 do Sở tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/8/2017, thửa đất số 358, tờ bản đồ số 31, diện tích 129,7m², địa chỉ thửa đất tọa lạc tại phường BT, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk đứng tên ông Ngô Thanh Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1112/17/HĐBĐ-111 ngày 06/9/2017.

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà L, ông Đ phải tiếp tục trả cho đến khi thanh toán xong hết các khoản nợ đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần P theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2. Về án phí:

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.700.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0015687 ngày 17/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích L và ông Ngô Thanh Đ phải chịu 15.402.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 thỏa 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, Điều 7 và Điều 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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tx Buôn Hồ;
- Chi cục THADS tx Buôn Hồ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp

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

Nguyễn Thị Tùng Lâm