

**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: 47/2021/DS-ST

Ngày 27-10-2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TOÀ 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: Ông Nguyễn Văn Thúc và bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Xiêm – 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: Ông Từ Quốc Quyền - Kiểm sát viên.

Ngày 27/10/2021, 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 79/2021/TLST-DS ngày 20/5/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2021/QĐXXST-DS ngày 06/8/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (gọi là ngân hàng B)

Địa chỉ: Số X, quận H, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Thanh L –C/v: Trưởng Phòng khách hàng cá nhân thuộc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh B (Văn bản ủy quyền số 6020/BIDV.BDL ngày 14/4/2021), có mặt.

Địa chỉ: Số Y, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1955- vắng mặt.

Địa chỉ: Số M, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện 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 Đ (gọi là ngân hàng B) trình bày có nội dung:

Ngày 13/5/2019, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh B Đắk Lắk (nay là Chi nhánh B) ký Hợp đồng tín dụng số 02/2019/8711424/HĐTD cho bà Huỳnh Thị L vay số tiền là 450.000.000 đồng với thời hạn vay là 11 tháng, lãi suất trong hạn là 10.9%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm. Mục đích vay sử dụng tiền vay là đầu

tư chăm sóc cà phê và mua máy móc thiết bị. Ngân hàng đã giải ngân và bà Huỳnh Thị L đã nhận đủ số tiền trên.

Khi vay, để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Huỳnh Thị L đã thế chấp cho Ngân hàng B tài sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/8711424/HĐBĐ ngày 24/01/2019 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 119776 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 17/01/2019 mang tên bà Huỳnh Thị L, thửa đất số 137 (cũ: 79), tờ bản đồ số 32 (cũ: 18), diện tích 12713.3m²; địa chỉ thửa đất tại xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk và tài sản gắn liền với đất.

Quá trình thực hiện hợp đồng trên bà Huỳnh Thị L đã trả được 37.459.068 đồng tiền lãi, ngoài ra bà L không trả được khoản nợ nào cho Ngân hàng và đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu bà Huỳnh Thị L phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 27/10/2021 là 572.817.055 đồng (*Năm trăm bảy hai triệu, tám trăm mười bảy nghìn, không trăm năm lăm đồng*) Trong đó nợ gốc là 450.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 83.726.558 đồng; nợ lãi quá hạn là 37.831.772 đồng; lãi chậm trả lãi là 1.258.725 đồng và tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh từ ngày 28/10/2021 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng B.

Trong trường hợp bà Huỳnh Thị L không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền gốc và lãi phát sinh thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp của bà Huỳnh Thị L theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/8711424/HĐBĐ ngày 24/01/2019 giữa bà Huỳnh Thị L với ngân hàng B để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật cho ngân hàng B.

Bị đơn bà Huỳnh Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng không có ý kiến, không đến Tòa án tham gia tố tụng.

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 đầy đủ 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 bà Huỳnh Thị L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền tính đến ngày 27/10/2021 là 572.817.055 đồng (*Năm trăm bảy hai triệu, tám trăm mười bảy nghìn, không trăm năm lăm đồng*) Trong đó nợ gốc là 450.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 83.726.558 đồng; nợ lãi quá hạn là 37.831.772 đồng; lãi chậm trả lãi là 1.258.725 đồng và tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh từ ngày 28/10/2021 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng B. Trường hợp bà Huỳnh Thị L 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.

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 27/4/2021 nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ nộp đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo, ngày 18/5/2021 Tòa án thông báo nộp tiền tạm ứng án phí, ngày 20/5/2021 nguyên đơn nộp tạm ứng án phí và nộp biên lai thu tạm ứng án phí, 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 Huỳnh Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là phù hợp khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của 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 13/5/2019, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh B Đắk Lắk (nay là Chi nhánh Buôn Hồ) ký Hợp đồng tín dụng số 02/2019/8711424/HĐTD cho bà Huỳnh Thị L vay số tiền là 450.000.000 đồng với thời hạn vay là 11 tháng, lãi suất trong hạn là 10.9%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm. Mục đích vay sử dụng tiền vay là đầu tư chăm sóc cà phê và mua máy móc thiết bị. Ngân hàng đã giải ngân và bà Huỳnh Thị L đã nhận đủ số tiền trên. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Huỳnh Thị L trả được 37.459.068 đồng tiền lãi, ngoài ra bà L không trả được khoản nợ nào cho Ngân hàng và đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu bà Huỳnh Thị L phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 27/10/2021 là 572.817.055 đồng (*Năm trăm bảy hai triệu, tám trăm mười bảy nghìn, không trăm năm lăm đồng*) Trong đó nợ gốc là 450.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 83.726.558 đồng; nợ lãi quá hạn là 37.831.772 đồng; lãi chậm trả lãi là 1.258.725 đồng và tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh từ ngày 28/10/2021 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng B 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: Xét thấy Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/8711424/HĐBĐ ngày 24/01/2019 giữa ngân hàng B và bà Huỳnh Thị L 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 Huỳnh Thị L không thực hiện hoặc

thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng B thì tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/8711424/HĐBĐ ngày 24/01/2019 bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. cụ thể: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 119776 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 17/01/2019 mang tên bà Huỳnh Thị L, thửa đất số 137 (cũ: 79), tờ bản đồ số 32 (cũ: 18), diện tích 12713.3 m²; địa chỉ thửa đất tại xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk và tài sản gắn liền với đất được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho ngân hàng B.

Trường hợp bà Huỳnh Thị L thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ-Chi nhánh B trả lại cho bà Huỳnh Thị L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 119776 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 17/01/2019 mang tên bà Huỳnh Thị L theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/8711424/HĐBĐ ngày 24/01/2019 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 Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.649.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007132 ngày 20/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn bà Huỳnh Thị L 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 khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

Căn cứ vào 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 Đ.

Buộc bà Huỳnh Thị L phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền tính đến ngày 27/10/2021 là 572.817.055 đồng (*Năm trăm bảy hai triệu, tám trăm mười bảy nghìn, không trăm năm lăm đồng*) Trong đó nợ gốc là 450.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 83.726.558 đồng; nợ lãi quá hạn là 37.831.772 đồng; lãi chậm trả lãi là 1.258.725 đồng.

Kể từ ngày 28/10/2021 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 trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp bà Huỳnh Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng B thì tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/8711424/HĐBĐ ngày 24/01/2019 bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. cụ thể: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 119776 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 17/01/2019 mang tên bà Huỳnh Thị L, thửa đất số 137 (cũ: 79), tờ bản đồ số 32 (cũ: 18), diện tích 12713.3m²; địa chỉ thửa đất tại xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk và tài sản gắn liền với đất được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho ngân hàng B.

Trường hợp bà Huỳnh Thị L thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ-Chi nhánh B trả lại cho bà Huỳnh Thị L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 119776 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 17/01/2019 mang tên bà Huỳnh Thị L theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/8711424/HĐBĐ ngày 24/01/2019.

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

2. Về án phí:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.649.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 60AA/2021/0007132 ngày 20/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn bà Huỳnh Thị L phải chịu 26.913.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có 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 trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết 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 thị xã Buôn Hồ;
- CCTHADS thị xã Buôn Hồ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- VP Tòa án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Tùng Lâm