

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN C  
TỈNH G**

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

Bản án số: 73/2021/DS-ST

Ngày: 19- 11- 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 C, TỈNH G**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Dương Đình Mạnh.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Ksor H'Séo

2. Bà Nguyễn Thị Mừng

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Đình Thành Long, Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh G.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh G tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Minh Trí, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2021, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh G xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 144/2021/TLST - DS ngày 23 tháng 6 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 76A/2021/QĐXXST - DS ngày 30 tháng 9 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 116/2021/QĐST-DS ngày 29/10/2021, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) C

Địa chỉ: Số 10 T H Đ, quận H, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông T M B. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP C

Người đại diện theo ủy quyền: Ông N Q N. Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch C, Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh G (Theo văn bản ủy quyền số 1097/UQ-HĐQT-NHCT18 về việc ủy quyền thường xuyên tham gia tố tụng ngày 20/9/2021).

Địa chỉ: Thôn H P, thị trấn N H, huyện C, tỉnh G. Có mặt.

*2. Bị đơn:* Bà N T K D, sinh năm 1984

Địa chỉ: Thôn P H, xã I B, huyện C, tỉnh G. Vắng mặt.

*3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông N Du, sinh năm 1982

Địa chỉ: Thôn P H, xã I B, huyện C, tỉnh G. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/6/2021, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) C trình bày:*

Vào ngày 10/8/2017 bà N T K D đã vay Ngân hàng thương mại cổ phần C- Chi nhánh G – Phòng giao dịch C (Ngân hàng) số tiền 400.000.000 đồng (*hai trăm triệu đồng*) theo Hợp đồng cho vay từng lần số 1040/2017-HĐCVTL/NHCT500-NGUYENTHIKIMDUONG, với mục đích trồng và chăm sóc tiêu; Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày 10/8/2017 đến ngày 10/8/2018; Lãi suất cho vay là 10.8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thời hạn trả lãi hàng tháng, vào ngày 07 hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, ông N Du và bà N T K D đã thế chấp cho Ngân hàng, gồm:

Thửa đất số 35 + 36, tờ bản đồ số 66, diện tích 5.046,4 m<sup>2</sup> (năm nghìn không trăm bốn mươi sáu phẩy bốn mét vuông); địa chỉ thửa đất: Thôn L H, xã I B, huyện C, tỉnh G, đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 112309, ngày 05/11/2015 mang tên ông N Du và bà N T K D; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1337/HĐTC ngày 29/12/2015, đã được công chứng ngày 29/12/2015 tại Văn phòng công chứng C, tỉnh G

Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 66, diện tích 7.839,0 m<sup>2</sup> (bảy nghìn tám trăm ba mươi chín phẩy không mét vuông); địa chỉ thửa đất: Thôn L H, xã I B, huyện C, tỉnh G, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 859410, ngày 21/7/2015 mang tên ông N Du và bà N T K D; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 915/HĐTC ngày 07/8/2015, đã được công chứng ngày 10/8/2015 tại Văn phòng công chứng C, tỉnh G

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà N T K D đã trả lãi đến tháng 6/2017, từ ngày 10/7/2017 đến nay, bà N T K D đã không trả lãi và không trả tiền gốc cho Ngân hàng.

Ngân hàng đã nhiều lần mời ông bà đến làm việc, đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông bà không đến.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông N Du và bà N T K D có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng - Chi nhánh G tiền nợ gốc 400.000.000 đồng; tiền lãi tính đến ngày 19/11/2021 là 207.590.244 đồng (trong đó: lãi trong hạn là 139.616.438 đồng, lãi quá hạn là 67.973.806 đồng). Tổng cộng: 607.585.800 đồng (*sáu trăm lẻ bảy triệu, năm trăm tám mươi năm nghìn, tám trăm đồng*). Ngoài ra, Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông N Du và bà N T K D phải trả lại cho Ngân hàng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (Nguyên đơn không yêu cầu tính lãi đối với tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ).

Trường hợp ông N Du và bà N T K D không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý, phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

- *Bị đơn ông N T K D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông N Du:*  
Có đăng ký hộ khẩu thường trú và sinh sống tại thôn L H xã I B, huyện C, tỉnh G. Tuy nhiên, hiện ông Du đi làm ở huyện Ch, một hai tuần mới về, bà D đi làm xung quanh khu vực xã I B, xã I L. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt đầy đủ, hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự cho

ông Du và bà D, nhưng ông bà không đến Tòa án làm việc, tại phiên tòa ông bà cũng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh G tại phiên tòa:*

Về việc tuân theo pháp luật của cơ quan và người tiến hành tố tụng: Đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc chấp hành của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và cung cấp đầy đủ chứng cứ đảm bảo theo đúng quy định. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ vắng mặt tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Về phần nội dung : Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 280, 299, khoản 7 Điều 323, khoản 1 và 5 Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình: Buộc ông N Du và bà N T K D có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh G số tiền nợ gốc, nợ lãi (lãi trong hạn, lãi quá hạn). Trường hợp ông Du, bà D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Buộc ông Du, bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về tố tụng:

Ngân hàng TMCP C có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh G giải quyết Tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với bị đơn bà N T K D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông N Du; ông Du, bà D có địa chỉ cư trú tại thôn L H, xã I B, huyện C, tỉnh G nên thuộc thẩm quyền giải quyết của của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh G theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn bà N T K D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông N Du không có yêu cầu phản tố đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung vụ án:

Ngày 10/8/2017 giữa bà N T K D và Ngân hàng thương mại cổ phần C – Chi nhánh G– Phòng giao dịch C đã tiến hành ký kết Hợp đồng cho vay số 1040/2017-HĐCVTL/NHCT500-NGUYENTHIKIMDUONG trên cơ sở tự nguyện, không trái đạo đức xã hội; nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự, nên phát sinh hiệu lực kể từ ngày các bên xác lập.

Theo Hợp đồng, Ngân hàng cho bà N T K D vay số tiền 400.000.000 đồng với mục đích trồng và chăm sóc tiêu; Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày

10/8/2017 đến ngày 10/8/2018; Lãi suất cho vay là 10.8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân, bà N T K D đã nhận đủ số tiền 400.000.000 đồng (*bốn trăm triệu đồng*).

Thực hiện hợp đồng, bà N T K D đã trả tiền lãi đến tháng 6/2017 số tiền 34.360.000 đồng, từ ngày 10/7/2017 đến nay, bà D đã không trả lãi và không trả tiền gốc cho Ngân hàng là vi phạm Hợp đồng cho vay giữa các bên đã ký kết.

Tại thời điểm giao kết hợp đồng ông N Du và bà N T K D là vợ chồng hợp pháp, mục đích vay tiền để làm kinh tế gia đình.

Nay, Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông N Du và bà N T K D liên đới trả số tiền: 607.585.800 đồng.

Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với quy định pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận buộc ông N Du và bà N T K D có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP C thông qua Chi nhánh G tiền gốc và lãi tính đến ngày 19/11/2021 là 607.585.800 đồng; Trong đó, nợ gốc là 400.000.000 đồng, lãi phát sinh 207.585.800 đồng (lãi trong hạn 139.611.994 đồng, lãi quá hạn là 67.973.806 đồng).

[3]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng, ông Du và bà D đã thế chấp cho Ngân hàng, tài sản:

Thửa đất số 35 + 36, tờ bản đồ số 66, diện tích 5.046,4 m<sup>2</sup> (năm nghìn không trăm bốn mươi sáu phẩy bốn mét vuông); địa chỉ thửa đất: Thôn L H, xã I B, huyện C, tỉnh G, đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 112309, ngày 05/11/2015 mang tên ông N Du và bà N T K D; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1337/HĐTC ngày 29/12/2015, đã được công chứng ngày 29/12/2015 tại Văn phòng công chứng C, tỉnh G.

Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 66, diện tích 7.839,0 m<sup>2</sup> (bảy nghìn tám trăm ba mươi chín phẩy không mét vuông); địa chỉ thửa đất: Thôn L H, xã I B, huyện C, tỉnh G, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 859410, ngày 21/7/2015 mang tên ông N Du và bà N T K D; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 915/HĐTC ngày 07/8/2015, đã được công chứng ngày 10/8/2015 tại Văn phòng công chứng C, tỉnh G.

Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/8/2021, Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh xác định: Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của ông Du, bà D không xảy ra tranh chấp.

Xét hình thức và nội dung Hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật; tài sản thế chấp chưa có phát sinh tranh chấp với bên thứ ba; nên có hiệu lực pháp luật.

Do đó, trường hợp ông bà không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để thu hồi nợ theo Điều 299 Bộ luật Dân sự và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng.

Trường hợp ông Du, bà D thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 322 Bộ luật Dân sự thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Du, bà D.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, bị đơn bà D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Du phải chịu chi phí này. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này nên cần buộc ông Du, bà D có nghĩa vụ thanh toán lại 5.000.000 đồng cho nguyên đơn là phù hợp với Điều 155, 156, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 280, 299, 322, 463, 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình;

Áp dụng Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng 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 nguyên đơn.

1. Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc bà N T K D và ông N Du có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh G tổng số nợ là 607.585.800 đồng (sáu trăm lẻ bảy triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn tám trăm đồng), trong đó, nợ gốc 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), lãi 207.585.800 đồng (hai trăm lẻ bảy triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn tám trăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp mà ông N Du và bà N T K D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản mà ông bà đã thế chấp theo Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1337/HĐTC ngày 29/12/2015 và số 915/HĐTC ngày 07/8/2015, giữa Ngân hàng với ông N Du và bà N T K D để thu hồi nợ, gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn L H, xã I B, huyện C, tỉnh G số CB 112309 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh G cấp ngày 05/11/2015.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn L H, xã I B, huyện C, tỉnh G số CA 859410 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 21/7/2015.

Trường hợp ông N Du và bà N T K D thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 112309 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh G cấp ngày 05/11/2015 và số CA 859410 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 21/7/2015.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông N N Du và bà N T K D phải thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh G chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

4. Về án phí: Buộc ông N Du và bà N T K D phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền 28.303.432 đồng sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C thông qua Chi nhánh G số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.296.483 đồng theo Biên lai thu tiền số 0005555 ngày 23/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh G.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh G xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện C;
- Chi Cục THS DS huyện C;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ  
(Đã ký)**

Dương Đình Mạnh