

Bản án số: 58/2020/DS-ST

Ngày 25-9-2020

*“V/v Tranh chấp hợp tín dụng và  
Tranh chấp hợp đồng thế chấp”.*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hải Âu.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Võ Thị Mơ
2. Bà Hứa Thị Nhị.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Hà Thị Thúy Nga – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắc Song, tỉnh Đắc Nông;

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắc Song, tỉnh Đắc Nông tham gia phiên tòa:*** Ông Đỗ Ngọc Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện S xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2020/TLST-DS ngày 15/01/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và “Tranh chấp hợp đồng thế chấp”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46A/2020/QĐXX - ST ngày 24 tháng 8 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 71/2020/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắc Song giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ngân hàng Đ (BIDV).

Trụ sở: Tháp BIDV, 35 Hàng V, quận K, thành phố Hà Nội.

***Người đại diện theo ủy quyền:*** Ông Trần Văn H – Giám đốc phòng giao dịch Đắc Song - Có mặt.

Địa chỉ: Tổ 2, thị trấn Đ, huyện S, tỉnh Đắc Nông.

***2. Bị đơn:*** Ông Hồ Đức Trung H1 - Vắng mặt lần thứ II.

Địa chỉ: Thôn 07, xã N, huyện S, tỉnh Đắc Nông.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 23 tháng 9 năm 2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn H trình bày:*

Ngày 06/02/2018, anh Hồ Đức Trung H1 có vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (gọi tắt là Ngân hàng BIDV) phòng giao dịch Đắk Song số tiền 400.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số: 01/2018/910725636/HĐTD. Thời hạn vay là 60 tháng, mục đích vay để trồng mới tiêu: 300.000.000đ, tiêu dùng: 100.000.000đ. Lãi suất 12.5%/năm. Lịch trả nợ gốc 05 lần vào ngày 06 tháng 02 từ năm 2019 đến 2023 với số tiền gốc 80.000.000đ/lần; trả lãi 03 tháng/lần vào ngày 05.

Để đảm bảo khoản nợ trên, anh Hồ Đức Trung H1 thế chấp cho Ngân hàng thửa đất số 101, tờ bản đồ số 108, diện tích 396,1m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn 07, xã N, huyện S và nhà 01 căn nhà ở cấp IV gắn liền trên đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI451098 do UBND huyện S cấp ngày 21/12/2017. Việc thế chấp được lập bằng 01 hợp đồng số 01/2018/10725636/HĐTC ngày 02/02/2018, được công chứng và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện S.

Đến kì trả nợ đầu tiên vào ngày 06/02/2019, anh H1 không trả nợ đúng hạn. Đến ngày 26/4/2019 anh Hồ Đức Trung H1 đã trả được 50.000.000đ tiền gốc; ngày 07/5/2018 trả lãi số tiền 12.328.767đ; ngày 31/8/2018 trả 6.500.000đ; ngày 05/11/2018 trả 18.431.507đ, tổng cộng là 37.260.274đ. Anh H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 06/02/2019. Tính đến ngày 25/9/2019, anh Hồ Đức Trung H1 còn nợ ngân hàng BIDV 438.133.562đ, trong đó nợ gốc là 350.000.000đ, nợ lãi tính đến ngày 25/9/2020 là 88.133.562 đồng. Do đó, Ngân hàng BIDV khởi kiện, yêu cầu anh Hồ Đức Trung H1 phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 350.000.000đ và nợ lãi, tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 88.133.562đ (trong đó lãi trong hạn là 85.650.685đ; lãi chậm trả là 2.482.887đ).

Trường hợp anh H1 không trả nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ.

*Bị đơn anh Hồ Đức Trung H1 trình bày:* Anh thừa nhận có nợ ngân hàng số tiền như ngân hàng khởi kiện. Quá hạn trả nợ theo định kỳ nhưng anh không có khả năng trả nợ. Anh đồng ý trả nợ cho Ngân hàng số tiền đã vay và lãi phát sinh. Tuy nhiên, hiện nay anh không có tiền để trả ngay cho ngân hàng.

Trường hợp anh H1 không trả được nợ thì đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/6/2020 thể hiện: Qua kiểm tra, xác minh, đo đạc trên thực tế và ráp bản đồ thì thửa đất số 101, tờ bản đồ số 108, diện tích 396,1m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn 07, xã N, huyện S giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CI451098 do UBND huyện S cấp ngày 21/12/2017 mà anh Hồ Đức Trung H1 thế chấp tại Ngân hàng Đ là đúng vị trí thửa đất xem xét thẩm định tại chỗ.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu anh Hồ Đức Trung H1 phải trả cho ngân hàng Đ số tiền gốc là 350.000.000đ (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*) và lãi suất theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 25/9/2020 là 88.133.526đ.

Bị đơn mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ II nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Tòa án vẫn tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện S tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn chấp hành tốt các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS), bị đơn chưa chấp hành tốt, vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải và công khai chứng cứ, vắng mặt tại phiên tòa gây khó khăn cho quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho Ngân hàng Đ số tiền gốc là 350.000.000đ và 88.133.526đ tiền lãi tính đến ngày 25/9/2020.

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: Hồ sơ vay vốn; giấy đề nghị vay vốn kèm phương án trả nợ vay, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hồ Đức Trung H1 (Bản photo chứng thực); Quyết định về việc bổ nhiệm cán bộ của ngân hàng Đ Chi nhánh Đắk Nông; Quyết định thành lập chi nhánh, sở giao dịch trực thuộc Ngân hàng Đ trên cơ sở chuyển đổi mô hình hoạt động; Quyết định số 906/QĐ-BIDV ngày 26/11/2018 của Ngân hàng Đ về việc ủy quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự; Quyết định số 1638/QĐ-BIDV. ĐNO ngày 12/12/2018 về việc ủy quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự; Công văn số 1546/UBND-TH của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc thành lập phòng giao dịch Đắk Song; Công văn số 1935/NHNN-TTGSNH của ngân hàng nhà nước về việc thành lập phòng giao dịch của Đ (tất cả đều là bản sao y chứng thực). Đây là các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp. Các bên đương sự không thống nhất được với nhau hướng giải quyết vụ án.

## **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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX xét thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Đ khởi kiện yêu cầu anh Hồ Đức Trung H1 trả số tiền gốc đã vay là 350.000.000đ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng 01/2018/910725636/HĐTD ngày 06/2/2018 đồng thời yêu cầu xử lý thế chấp nếu anh H1 không trả được nợ nên tranh chấp này được xác định là “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*” và “*Tranh chấp hợp đồng thế chấp*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS. Anh Hồ Đức Trung H1 có đăng ký hộ khẩu thường trú và hiện đang trú tại thôn 7, xã N, huyện S, tỉnh Đắk Nông nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án

nhân dân huyện S, tỉnh Đắk Nông theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Hạn trả nợ đợt 1 là vào ngày 06/2/2019, anh Hồ Đức Trung H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngày 06/01/2020 Ngân hàng Đ khởi kiện là vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện, quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Ngày 06/02/2018, anh Hồ Đức Trung H1 có vay vốn tại Ngân hàng Đ, điều này thể hiện qua hợp đồng tín dụng 01/2018/910725636/HĐTD ngày 06/02/2018 giữa Ngân hàng với anh H1, số tiền vay là 400.000.000đ (*Bốn trăm triệu đồng*) mục đích vay là để trồng mới tiêu và tiêu dùng, thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất là 12,5%/năm, phương thức trả nợ là trả gốc 05 lần vào ngày 06 tháng 02 từ năm 2019 đến 2023 với số tiền gốc 80.000.000đ/lần; trả lãi 03 tháng/lần vào ngày 05. Xét thấy, việc thỏa thuận giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật nên hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng Đ với anh Hồ Đức Trung H1 là hợp pháp.

[3.2] Xét nội dung tranh chấp: Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng 01/2018/910725636/HĐTD ngày 06/02/2018, Ngân hàng đã giải ngân cho anh H1 số tiền 400.000.000đ (*Bốn trăm triệu đồng*). Trong quá trình thực hiện hợp đồng đến hạn trả nợ định kỳ đầu tiên vào ngày 06/2/2019, anh H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng, vi phạm khoản 1 Điều 466 BLDS “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”. Mặc dù sau đó, anh H1 đã trả được 50.000.000đ tiền gốc và 37.260.274đ tiền lãi. Tuy nhiên, từ đó đến nay, mặc dù ngân hàng đã nhiều lần có văn bản nhắc nhở anh H1 về việc trả nợ nhưng anh H1 không trả thêm cho ngân hàng được khoản tiền nào kể cả gốc và lãi. Do đó, dẫn đến việc toàn bộ khoản nợ của anh H1 bị ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn. Xét thấy, yêu cầu của Ngân hàng Đ buộc anh H1 trả số tiền gốc còn nợ là 350.000.000đ là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn, HĐXX thấy rằng: Việc thỏa thuận mức lãi suất trong hạn, quá hạn, phạt chậm trả, phạt vi phạm giữa ngân hàng Đ với anh Hồ Đức Trung H1 theo hợp đồng tín dụng 01/2018/910725636/HĐTD ngày 06/02/2018 là phù hợp với Điều 91 Luật Các tổ chức Tín dụng, phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tính lãi trên số tiền gốc mà Chính còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 88.133.562.

[3.4] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2018/10725636/HĐTC ngày 02/02/2018, giữa Ngân hàng Đ với anh Hồ Đức Trung H1, thấy rằng: Hợp đồng được lập theo mẫu, có công chứng tại Văn phòng công chứng S và được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai S, tài sản thế chấp là thửa đất và tài sản trên đất thửa đất số 101, tờ bản đồ số 108, diện tích 396,1m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn 07, xã N, huyện S giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI451098 do UBND huyện S cấp ngày 21/12/2017. Việc thế chấp đúng quy định theo điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai; Điều 298, Điều 299 BLDS. Do đó, hợp đồng thế chấp được lập giữa Ngân hàng Đ với anh Hồ Đức Trung H1 là hợp pháp nên cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ.

[3.5] Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện S, anh Hồ Đức Trung H1 vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao, nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải mặc dù đã được triệu tập hợp lệ, cũng không có bất kỳ văn bản nào phản đối những tình tiết, tài liệu mà bên ngân hàng cung cấp. Do đó, những tài liệu chứng cứ mà bên ngân hàng Đ được coi là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, theo quy định tại khoản 3 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án vẫn tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3.6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 1.900.000đ (*Một triệu chín trăm nghìn đồng*). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí đối với số tiền trên. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) nên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 1.900.000đ (*Một triệu chín trăm nghìn đồng*). Tòa án hoàn trả cho nguyên đơn 1.100.000đ (*Một triệu một trăm nghìn đồng*).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng Đ được chấp nhận nên anh Hồ Đức Trung H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 3 Điều 92; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466; Điều 298; Điều 299 Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ về tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp.

Buộc anh Hồ Đức Trung H1 phải trả cho Ngân hàng Đ 438.133.562đ đồng (*Bốn trăm ba mươi tám triệu một trăm ba mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng*) trong đó tiền gốc là 350.000.000đ (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*), tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 25/9/2020 là 88.133.562đ (*Tám mươi tám triệu một trăm ba mươi ba nghìn năm trăm hai mươi sáu đồng*).

Anh Hồ Đức Trung H1 phải tiếp tục trả tiền lãi với lãi suất theo hợp đồng tín dụng 01/2018/910725636/HĐTD ngày 06/2/2018 từ ngày 26/9/2020 cho đến khi trả xong khoản tiền trên.

Trường hợp anh Hồ Đức Trung H1 không trả được số tiền trên thì phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp lập ngày 02/2/2018 giữa Ngân hàng Đ với anh Hồ Đức Trung H1 để đảm bảo việc thu hồi nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng là 1.900.000đ (*Một triệu chín trăm nghìn đồng*), buộc bị đơn anh Hồ Đức Trung H1 phải chịu toàn bộ chi phí đối với số tiền trên. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) nên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 1.900.000đ (*Một triệu chín trăm nghìn đồng*), Tòa án hoàn trả cho nguyên đơn 1.100.000đ (*Một triệu một trăm nghìn đồng*).

3. Về án phí: Buộc anh Hồ Đức Trung H1 phải nộp 21.525.000đ (*Hai mươi một triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) tiền án phí DSST. Hoàn trả cho Ngân hàng Đ số tiền tạm ứng án phí là 9.571.000đ (*Chín triệu năm trăm bảy mươi một nghìn đồng*) mà đại diện Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0000296 ngày 14/01/2020 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ.

“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”.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk nông;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đắk Song;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**(Đã ký và đóng dấu)**  
**Nguyễn Thị Hải Âu**

