

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN EAH'LEO  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 24/2021/DSST

Ngày: 28-4-2021.

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Văn Long

*Các hội thẩm nhân dân gồm có:* Ông Võ Ánh Sửu.

Ông Ksor Y Nai.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Việt Tiệp - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa:** Ông Hồ Quang Phúc - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2021 tại phòng xử án - Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 378/2020/TLST-DSST, ngày 26 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2020/QĐXXST-DSST, ngày 18 tháng 3 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2020/QĐST-DS ngày 12/4/2020, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP ST.

Địa chỉ: A - N, Quận B, TP. Hồ Chí Minh.

**Người đại diện theo pháp luật:** Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Trần K – Trưởng phòng – Phòng giao dịch Ngân hàng TMCP ST Ea H'Leo.

**Bị đơn:** Ông bà Lê Đức A – Võ Đặng Minh Ph.

Địa chỉ: Thôn M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai - Điều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không lý do.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Kiên trình bày:**

Ngày 08/5/2019 ông bà Lê Đức A – Võ Đặng Minh Ph ký hợp đồng tín dụng số LD 1912700322 với ngân hàng TMCP ST – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH, vay số tiền gốc là 1.180.000.000đ (*một tỷ một trăm tám mươi triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 9.5%/năm, lãi quá hạn tính bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay để sản xuất nông nghiệp.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông bà A – Ph thế chấp các thửa đất: Thửa số 83, diện tích 12.773,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 78, Giấy chứng nhận QSDĐ số CI 680249 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/6/2017; thửa số 38,

diện tích 64.895,3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 78, Giấy chứng nhận QSDĐ số AP 528914 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 19/12/2009, hai thửa đất này đều tọa lạc tại thôn 9, xã Ea Khal, huyện Ea H'Leo. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0737/2019/TC/EHL ngày 08/5/2019.

Đến hạn trả nợ theo hợp đồng, ông bà A - Ph không tự nguyện trả nợ. Ngân hàng đã yêu cầu trả nợ nhiều lần nhưng ông bà A - Ph vẫn không trả.

Nay, ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông bà Lê Đức A - Võ Đăng Minh Ph phải trả số tiền nợ gốc là: 1.180.000.000đ; tiền lãi trong hạn: 117.414.849đ; lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28/4/2021 là: 173.872.190đ; lãi phạt quá hạn là: 11.419.802đ và khoản lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 29/4/2021 đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông bà A- Ph không trả được nợ thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0737/2019/TC/EHL ngày 08/5/2019 để thu nợ.

Bị đơn ông bà Lê Đức A - Võ Đăng Minh Ph trình bày (tại bản tự khai và biên bản hòa giải): Vợ chồng chúng tôi thừa nhận đến nay còn nợ ngân hàng ST-Phòng giao dịch EH số tiền gốc là: 1.180.000.000đ và khoản lãi suất phát sinh từ ngày vay đến nay và thừa nhận việc thế chấp các tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0737/2019/TC/EHL ngày 08/5/2019. Nhưng do việc làm ăn gặp nhiều khó khăn nên chưa có tiền để trả, nay đề nghị phía ngân hàng cho chúng tôi trả dần, nếu không trả được thì sẽ đồng ý bàn giao các tài sản đã thế chấp cho ngân hàng xử lý thu hồi nợ.

Các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: Hợp đồng tín dụng số LD 1912700322 ngày 08/5/2019; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 08/5/2019; Hợp đồng thế chấp tài sản số 0737/2019/TC/EHL ngày 08/5/2019; Giấy chứng nhận QSDĐ số CI 680249 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/6/2019; Giấy chứng nhận QSDĐ số AP 528914 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 09/12/2009 cho hộ ông bà Y-H, ngày 12/4/2017 chuyển nhượng lại cho ông bà Lê Đức A- Võ Đăng Minh Ph; Giấy nhận nợ ngày 08/5/2019; Biên bản làm việc ngày 14/5/2020; bảng tính lãi chi tiết ngày 28/4/2021.

Các tài liệu do bị đơn cung cấp: bị đơn không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.

Các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: Bản tự khai của các đương sự, biên bản xác minh nơi cư trú của các đương sự, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các thửa đất thế chấp vay vốn.

#### ***Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:***

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự đều tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Tại phiên tòa bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do là từ bỏ quyền tham gia tố tụng của mình.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy phía nguyên đơn có đủ căn cứ pháp lý để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của pháp luật dân sự: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông bà Lê Đức A

– Võ Đăng Minh Ph phải trả cho Ngân hàng TMCP ST –Chi nhánh Đăk Lăk – Phòng giao dịch EH tổng số nợ cả gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/4/2021 là 1.482.706.841đ và chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng nếu bị đơn không trả được nợ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân Hàng TMCP ST đối với bị đơn ông bà Lê Đức A – Võ Đăng Minh Ph là quan hệ tranh chấp về “hợp đồng tín dụng”, mục đích vay vốn là để phục vụ nông nghiệp nên thuộc loại án dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ea H’Leo theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không lý do; Nguyên đơn đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 227; khoản 1 Điều 228 và Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Việc vợ chồng ông bà Lê Đức A – Võ Đăng Minh Ph ký hợp đồng tín dụng vay vốn của Ngân hàng ST - Chi nhánh Đăk Lăk – Phòng giao dịch EH là có thật được chứng minh bằng Hợp đồng tín dụng số LD 1912700322 ngày 08/5/2019; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 08/5/2019; hợp đồng thế chấp tài sản số 0737/2019/TC/EHL ngày 08/5/2019; Giấy nhận nợ ngày 08/5/2019; Biên bản làm việc ngày 14/5/2020 và sự thừa nhận của ông bà A – Ph tại bản tự khai và biên bản hòa giải có trong hồ sơ vụ án. Theo hợp đồng tín dụng nói trên thì ông bà A – Ph vay số tiền gốc là 1.180.000.000đ; lãi suất trong hạn 9,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay 12 tháng. Thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 08/5/2020, nhưng đến nay ông bà A – Ph chưa trả cho ngân hàng được khoản nào kể cả gốc và lãi là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bên cho vay (Ngân hàng ST– Chi nhánh Đăk Lăk – Phòng giao dịch EH).

Vì vậy, yêu cầu khởi kiện nguyên đơn là có căn cứ, cần áp dụng các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, buộc vợ chồng ông bà Lê Đức A – Võ Đăng Minh Ph phải trả cho Ngân hàng ST – Chi nhánh Đăk Lăk – Phòng Giao dịch EH số tiền nợ gốc là: 1.180.000.000đ (*một tỉ một trăm tám mươi triệu đồng*); lãi trong hạn: 117.414.849đ (*một trăm mười bảy triệu bốn trăm mười bốn nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng*); lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28/4/2021 là: 173.872.190đ (*một trăm bảy mươi ba triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn một trăm chín mươi đồng*); lãi phạt quá hạn là 11.419.802đ (*mười một triệu bốn trăm mười chín nghìn tám trăm lẻ hai đồng*). Tổng cộng là: 1.482.706.841đ (*một tỉ bốn trăm tám mươi hai triệu bảy trăm lẻ sáu nghìn tám trăm bốn mươi một đồng*). Ngoài ra ông bà A – Ph còn phải chịu thêm khoản lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký nói trên tính từ ngày 29/4/2021 đến khi trả hết nợ.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn: Để đảm bảo cho khoản vay trên ông bà A – Ph ký hợp đồng thế chấp tài sản số 0737/2019/TC/EHL ngày 08/5/2019, thế chấp các thửa đất và tài sản gắn liền trên đất: Thửa số 83, diện tích

12.773,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 78, Giấy chứng nhận QSDĐ số CI 680249 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/6/2017; thửa số 38, diện tích 64.895,3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 78, Giấy chứng nhận QSDĐ số AP 528914 do UBND huyện EH cấp ngày 19/12/2009, hai thửa đất này đều tọa lạc tại thôn 9, xã E, huyện EH. Hợp đồng thế chấp tài sản này đã được công chứng và tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện EH. Trong quá trình giải quyết vụ kiện phía bị đơn không có ý kiến gì về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên. Do vậy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên có hiệu lực pháp luật. Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông bà A – Ph vẫn không thanh toán được số nợ trên thì Ngân hàng TMCP ST– Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên để thu hồi nợ.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tài sản thế chấp tài sản là: 2.000.000đ (*hai triệu đồng*). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn ông bà A – Ph phải chịu. Do số tiền này phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc ông bà A – Ph phải trả lại cho Ngân hàng TMCP ST - Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH.

[5] Về án phí: Buộc ông bà Lê Đức A – Võ Đặng Minh Ph phải chịu toàn bộ án phí DSST là: 56.481.000đ (*năm mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi một nghìn đồng*).

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP ST – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên:*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 điều 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 299, 318, 319, 320, 323 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật Luật tổ chức tín dụng năm 2010; điểm a khoản 1 Điều 12, Điều 56 và Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm; Điều 15 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định 163/2006/NĐ-CP; 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 Ngân hàng TMCP ST.

Buộc ông bà Lê Đức A– Võ Đặng Minh Ph phải trả cho Ngân hàng TMCP ST – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng Giao dịch EH, số tiền nợ gốc là: 1.180.000.000đ (*một tỉ một trăm tám mươi triệu đồng*); lãi trong hạn: 117.414.849đ (*một trăm mười bảy triệu bốn trăm mười bốn nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng*); lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28/4/2021 là: 173.872.190đ (*một trăm bảy mươi ba triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn một trăm chín mươi đồng*); lãi phạt quá hạn là: 11.419.802đ (*mười một triệu bốn trăm mười chín nghìn tám trăm lẻ hai đồng*). Tổng cộng là: 1.482.706.841đ (*một tỉ bốn trăm tám mươi hai triệu bảy trăm lẻ sáu nghìn tám trăm bốn mươi một đồng*). Ngoài ra ông bà A – Ph

còn phải chịu thêm khoản lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký nói trên tính từ ngày 29/4/2021 đến khi trả hết nợ.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông bà Lê Đức A – Võ Đăng Minh Ph không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP ST – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng Giao dịch EH được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk xử lý các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0737/2019/TC/EHL ngày 08/5/2019 để thu hồi nợ.

*Về chi phí xem xét thẩm định tài sản thế chấp:* Buộc ông bà Lê Đức A – Võ Đăng Minh Ph phải trả lại cho Ngân hàng TMCP ST 2.000.000đ (hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tài sản thế chấp (do ngân hàng đã nộp tạm ứng trước).

*Về án phí:* Buộc ông bà Lê Đức A – Võ Đăng Minh Ph phải nộp 56.481.000đ (năm mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP ST – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH: 26.667.000đ (hai mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 00122142 ngày 22/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện EH, tỉnh Đắk Lắk.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết công khai bản án.

*Trường hợp bản án được thi hành 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 thoả 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, 7 và 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.*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện KSND huyện Ea H'Leo;
- Chi cục Thi hành án dân sự;
- Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ, vi tính.

**Bùi Văn Long**