

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN KRÔNG BÚK  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 42/2021/DS-ST  
Ngày: 25 - 11 - 2021  
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín  
dụng.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Trương Văn Chính**

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông **Y Mưng Niê**

2. Bà **Hoàng Thị Minh**

**- Thư ký phiên tòa:** Ông **Vũ Đức Anh** - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Ông **Đình Quang Ngọc** – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 236/2020/ TLST- DS, ngày 12 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2021/QĐXX-ST ngày 12 tháng 10 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 46/2021/QĐST – DS, ngày 29/10/2021 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q

*Đại diện theo pháp luật:* Ông **Hàn Ngọc V**; Chức vụ: Tổng giám đốc.

*Trụ sở:* Tầng 1, tầng 2 Tòa nhà S, số 111A P, phường B, quận 1, thành phố H.

*Đại diện theo ủy quyền:* Bà **Trần Thị Thu H** – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm QLNN KHCN, khối Quản trị rủi ro theo giấy ủy quyền số: 3.0141.17 ký ngày 16/01/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Q

*Địa chỉ:* Tầng 6, Tòa nhà P, số 26 U, phường 25, quận B, Tp H.

Bà **Trần Thị Thu H** ủy quyền cho ông **Bùi Thế H** tham gia tố tụng.

*Bị đơn:* Ông **Lê Trung K**, bà **Nguyễn Thị B**

Địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đ. Vắng mặt. (đã được tổng đạt hợp lệ lần thứ hai).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Theo đơn khởi kiện ngày đề ngày 07/10/2020, trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 16/9/2016, Ngân hàng TMCP Q ký kết và cho ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B số tiền 95.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 0610.HĐTD 1.424.16, mục đích vay là để đầu tư tài sản cố định phục vụ chăm sóc vườn cà phê. Thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày 20/9/2016. Lãi suất tại thời điểm giải ngân bằng 6.99%/năm trong 06 tháng đầu, từ tháng thứ 7 trở đi, lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm thông thường 12 tháng + 3.00%/năm, lãi suất điều chỉnh 03 tháng/ lần; Trả nợ gốc và ngày 20/9/2017 là 30.000.000 đồng, ngày 20/9/2018 trả 65.000.000 đồng; Trả nợ lãi hàng quý vào ngày 10, kỳ trả đầu tiên vào ngày 10/12/2016.

Tiếp đến ngày 03/10/2017, Ngân hàng TMCP Q ký kết và cho ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B số tiền 135.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 0827.HĐTD 1.424.17, mục đích vay là để đầu tư tài sản cố định phục vụ chăm sóc vườn cà phê. Thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày 03/10/2017. Lãi suất tại thời điểm giải ngân bằng 10.09%/năm, lãi suất này sẽ được Ngân hàng TMCP Q chủ động điều chỉnh 03 tháng/ lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 2.29%/năm; Trả nợ gốc và ngày 20/9/2018 là 35.000.000 đồng, ngày 20/9/2019 trả 100.000.000 đồng; Trả nợ lãi hàng quý vào ngày 10, kỳ trả đầu tiên vào ngày 10/12/2017. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B có thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q được tổng số tiền 59.733.381 đồng. Ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi từ ngày 20/9/2018.

Nay Ngân hàng TMCP Q khởi kiện buộc ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến ngày 25/11/2021 đối với hai khoản vay nói trên là 307.528.323 đồng, trong tổng nợ gốc là 199.978.662 đồng, nợ lãi trong hạn: 454.020 đồng và nợ lãi quá hạn: 107.095.642 đồng (cụ thể: Nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 0610.HĐTD 1.424.16 là 65.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 16.302.350 đồng và nợ lãi quá hạn: 37.354.417 đồng và nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 0827.HĐTD1.424.17 là 134.978.662 đồng, nợ lãi trong hạn là 13.863.713 đồng và nợ lãi quá hạn: 69.741.225 đồng. Ông K, bà B đã trả được 29.712.043 đồng tiền nợ lãi trong hạn)

Tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 26/11/2021 theo các hợp đồng tín dụng theo hợp đồng tín dụng số 0610.HĐTD1.424.16 ngày 16/9/2016 và hợp đồng tín dụng số 0827.HĐTD1.424.17, ngày 03/10/2017 cho đến khi ông K, bà B trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng TMCP Q có quyền đề

ngiht cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 159, tờ bản đồ số 95; địa chỉ thửa đất: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454628 do UBND huyện K cấp cho ông Lê Trung K và bà Nguyễn Thị B vào ngày 08/8/2014.

Trường hợp ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B trả đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng TMCP Q trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454628 do UBND huyện K cấp cho ông Lê Trung K và bà Nguyễn Thị B vào ngày 08/8/2014.

Sau khi thụ lý vụ án, bị đơn có mặt tại nơi cư trú, Tòa án đã tiến hành, tổng đạt và niêm yết hợp lệ nhiều lần, đầy đủ thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn vợ chồng ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B nhưng vợ chồng ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B vẫn vắng mặt không đến Tòa án làm việc.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu về nội dung vụ án: Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật. Bị đơn ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B đã được Tòa án tổng đạt niêm yết hợp lệ, đầy đủ các văn bản tố tụng và thủ tục tổng đạt xét xử lần 2 hợp lệ nhưng bị đơn vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí, buộc bị đơn phải chịu 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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q khởi kiện ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B về việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo các hợp đồng tín dụng, Tòa xác định quan hệ pháp luật tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đ 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.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã niêm yết thông báo về việc thụ lý vụ án cho bị đơn và xác minh nơi cư trú của bị đơn đúng theo địa chỉ mà nguyên đơn cung cấp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bị đơn theo địa chỉ được ghi trong hợp đồng tín dụng. Theo Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao ngày 5/5/2017 thì trường hợp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng

bằng văn bản thì được coi là “đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở”. Trường hợp người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tổng đạt được cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tòa án đã tiến hành niêm yết đầy đủ các văn bản tố tụng cho bị đơn vợ chồng ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B nhưng bị đơn không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án. Mặc dù, đã được Tòa án niêm yết hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn.

[2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn thấy rằng: Xét hợp đồng tín dụng theo hợp đồng tín dụng số 0610.HĐTD1.424.16 ngày 16/9/2016 và hợp đồng tín dụng số 0827.HĐTD1.424.17, ngày 03/10/2017 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q với vợ chồng ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B là đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên; quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B chưa thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Q về khoản tiền gốc và vi phạm nghĩa vụ trả lãi kể về thời hạn trả nợ từ ngày 20/9/2018. Do đó, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tính đến ngày xét xử 25/11/2021 đối với hai khoản vay là 307.528.323 đồng, trong tổng nợ gốc là 199.978.662 đồng, nợ lãi trong hạn: 454.020 đồng và nợ lãi quá hạn: 107.095.642 đồng (cụ thể: Nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 0610.HĐTD1.424.16 là 65.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 16.302.350 đồng và nợ lãi quá hạn: 37.354.417 đồng và nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 0827.HĐTD1.424.17 là 134.978.662 đồng, nợ lãi trong hạn là 13.863.713 đồng và nợ lãi quá hạn: 69.741.225 đồng. Ông K, bà B đã trả được 29.712.043 đồng tiền nợ lãi trong hạn).

Về tiền lãi phát sinh: Tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 24/6/2020 theo các hợp đồng tín dụng theo hợp đồng tín dụng số 0610.HĐTD1.424.16 ngày 16/9/2016 và hợp đồng tín dụng số 0827.HĐTD1.424.17, ngày 03/10/2017 cho đến khi ông K, bà B trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3]. Xét hợp đồng thế chấp tài sản số: 0336.HDTC1.424.14/VIB ngày 25/9/2014 giữa Ngân hàng TMCP Q với vợ chồng ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B được ký kết với người có thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên phát sinh hiệu lực. Do đó, trường hợp vợ chồng ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài

sản đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 159, tờ bản đồ số 95; địa chỉ thửa đất: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454628 do UBND huyện K cấp cho ông Lê Trung K và bà Nguyễn Thị B vào ngày 08/8/2014 là phù hợp với quy định.

Trường hợp ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B trả đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng TMCP Q có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454628 do UBND huyện K cấp cho ông Lê Trung K và bà Nguyễn Thị B vào ngày 08/8/2014.

[4]. Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án ông Lê Trung K và bà Nguyễn Thị B phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 15.376.000 đồng (làm tròn).

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự; các Điều 353; 317, 318, 319, 321, 322, 323; 463; 466; 468 của Bộ luật dân sự; Điều 8, 91 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q

*1. Về số nợ và nghĩa vụ trả nợ:* Buộc vợ chồng ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tính đến ngày xét xử (ngày 25/11/2021) của hai khoản vay với tổng số tiền nợ là: 307.528.323 đồng (*Ba trăm lẻ bảy triệu năm trăm hai mươi tám nghìn ba trăm hai mươi ba đồng*), trong tổng nợ gốc là 199.978.662 đồng, tổng nợ lãi trong hạn: 454.020 đồng và tổng nợ lãi quá hạn: 107.095.642 đồng.

Về tiền lãi phát sinh: Tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 26/11/2021 theo các hợp đồng tín dụng theo hợp đồng tín dụng số 0610.HĐTD1.424.16 ngày 16/9/2016 và hợp đồng tín dụng số 0827.HĐTD1.424.17, ngày 03/10/2017 cho đến khi ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

*2. Về xử lý tài sản thế chấp:* Trường hợp vợ chồng ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 159, tờ bản đồ số 95; địa chỉ thửa đất: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454628 do UBND huyện K cấp cho ông Lê Trung K và bà

Nguyễn Thị B vào ngày 08/8/2014 theo hợp đồng thế chấp số: 0336. HDTC1.424.14/VIB ngày 25/9/2014

Trường hợp ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B trả đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng TMCP Q có nghĩa vụ trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454628 do UBND huyện K cấp cho ông Lê Trung K và bà Nguyễn Thị B vào ngày 08/8/2014.

3. *Án phí dân sự sơ thẩm*: Buộc ông Lê Trung K, bà Nguyễn Thị B phải chịu 15.376.000 đồng (*Mười lăm triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng (làm tròn)*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 6.520.000 đồng tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0011660, ngày 07 tháng 10 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đ.

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

Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết 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 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:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện Krông Búk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk
- Lưu Hồ sơ, Văn phòng.

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

**Trương Văn Chinh**