

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

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

Bản án số: 26/2021/DS-ST  
Ngày 29 tháng 9 năm 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 ANA, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Đình Tuyên.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Vũ Kim Quy và ông Phạm Thế Chiến.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Văn Lợi - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Nhất - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2021 tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Krông Ana xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 144/2020/TLST-DS ngày 29/10/2020 về tranh chấp “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47a/2021/QĐXXST-DS ngày 25/8/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A.

Địa chỉ: Số .. Nguyễn .., Phường x, Quận v, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Đình T – Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP A.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Vũ Toàn T – Chức vụ: Nhân viên Ngân hàng TMCP A (Theo giấy ủy quyền ngày 06/5/2021)

Địa chỉ: Số .. đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Đình D, sinh năm 1985, bà Phạm Thị O, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Thôn Q, xã Ea, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (đều vắng mặt không có lý do).

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A: Ông Nguyễn Vũ Toàn T trình bày:***

Ngày 03/7/2018, ông Phạm Đình D, bà Phạm Thị O ký hợp đồng tín dụng số LDA.CN.266.030718 và khế ước nhận nợ số LDA.CN.266.030718 (Số tham chiếu 265410229) với Ngân hàng TMCP A (sau đây viết tắt là Ngân hàng .) để vay số tiền 400.000.000<sup>d</sup>, lãi suất tại thời điểm vay 9,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm, thời hạn vay 10 tháng, hạn trả nợ ngày

03/5/2019. Mục đích cho vay : Sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động , bổ sung vốn kinh doanh nông sản.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông D, bà O đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DAL.BĐCN.253.280617 ngày 30/6/2017 với Ngân hàng để thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 50, diện tích 9.642,7 m<sup>2</sup>, tại xã Ea, huyện Ea, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 690634 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/6/2017 cho ông Phạm Đình D, bà Phạm Thị O.

Hiện khoản vay trên đã quá hạn nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ vay còn lại chưa thanh toán sang nợ quá hạn.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông D, bà O có nghĩa vụ trả số tiền 562.207.637<sup>d</sup>, trong đó nợ gốc 395.600.000<sup>d</sup>; tiền lãi tính đến ngày 29/9/2021 là 166.607.637<sup>d</sup>. Tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2021 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông D, bà O không thanh toán được nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp tại hợp đồng thế chấp số DAL.BĐCN.253.280617 ngày 30/6/2017 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí: Ngân hàng đề nghị bị đơn chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

**\* Tại bản tự khai ngày 03/12/2020 bị đơn bà Phạm Thị O trình bày:** Vào ngày 03/7/2018 bà và ông Phạm Đình D có vay của Ngân hàng TMCP A – Phòng giao dịch K, chi nhánh Đắk Lắk số tiền 400.000.000<sup>d</sup>, lãi suất 9,5% năm, có thỏa thuận về lãi quá hạn, lãi suất phạt chậm trả, thời hạn vay 10 tháng, mục đích vay để phục vụ sản xuất, kinh doanh.

Khi vay, bà và ông D đã thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 50, diện tích 9.642,7 m<sup>2</sup>, tại xã Ea, huyện Ea, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 690634 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/6/2017 cho ông Phạm Đình D, bà Phạm Thị O để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ.

Từ khi quá hạn đến nay, do kinh tế gặp khó khăn nên chưa trả được nợ cho Ngân hàng, bà O thừa nhận còn nợ Ngân hàng TMCP A số tiền gốc 395.600.000 đồng và toàn bộ số tiền lãi phát sinh theo thông báo của Ngân hàng. Phương án trả nợ, bà và ông D sẽ thương lượng với Ngân hàng để giải quyết số nợ trên theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật để bị đơn ông D, bà O tham gia tố tụng, thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình nhưng đã vắng mặt tại phiên họp, phiên hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Thẩm quyền thụ lý, xác định tư cách tham gia tố tụng, việc xác minh thu thập chứng cứ, trình tự thụ lý, giao thông báo thụ lý, thời hạn xét xử theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, các Điều 35; 39; 48; 68; 96; 97; 102; 195; 196; 203 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình; bị đơn ông Phạm Đình D, bà Phạm Thị O không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 92, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A.

Buộc ông Phạm Đình D, bà Phạm Thị O phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền gốc 395.600.000<sup>d</sup> và tiền lãi tính đến ngày 29/9/2021 theo quy định của pháp luật. Áp dụng Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự để tính lãi suất chậm trả đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả trong trường hợp ông D, bà O chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

Trong trường hợp ông D, bà O không trả được khoản nợ, thì xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi công nợ.

*Về án phí và chi phí tố tụng:* Bị đơn ông D, bà O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng về xem xét, thẩm định tại chỗ 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng TMCP A ký hợp đồng tín dụng cho ông Phạm Đình D, bà Phạm Thị O vay tiền để sản xuất, kinh doanh. Quá hạn, do bị đơn ông D, bà O không trả được nợ, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông D, bà O phải trả nợ, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”; bị đơn ông D, bà O cư trú tại thôn Q, xã Ea, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. 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, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Krông Ana đã cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, để bị đơn ông D, bà O tham gia tố tụng, thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình nhưng bị đơn đã vắng mặt tại phiên họp, phiên hòa giải và tại phiên tòa. Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn ông D, bà O vẫn vắng mặt tại phiên tòa, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về các yêu cầu của nguyên đơn: Đề nghị Tòa án buộc ông D, bà O phải trả số tiền nợ gốc 395.600.000<sup>d</sup> và tiền lãi tính đến ngày 29/9/2021 là 166.607.637<sup>d</sup> và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2021 cho đến khi trả hết nợ.

[3.1] Xét hợp đồng tín dụng:

Ngày 03/7/2018, ông Phạm Đình D, bà Phạm Thị O ký hợp đồng tín dụng số LDA.CN.266.030718 và khế ước nhận nợ số LDA.CN.266.030718 (Số tham chiếu 265410229) với Ngân hàng TMCP A (sau đây viết tắt là Ngân hàng ..) để vay số tiền 400.000.000<sup>d</sup>, lãi suất tại thời điểm vay 9,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm, thời hạn vay 10 tháng, hạn trả nợ ngày 03/5/2019. Mục đích cho vay sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, bổ sung vốn kinh doanh nông sản.

Bị đơn bà Phạm Thị O công nhận bà và ông Phạm Đình D có ký hợp đồng vay của Ngân hàng A số tiền gốc 400.000.000<sup>d</sup>. Quá hạn trả nợ, bị đơn không trả được nợ là vi phạm nghĩa vụ của bên vay, căn cứ Điều 466 của Bộ luật dân sự, khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Cần buộc bị đơn ông D, bà O phải trả nợ cho ngân hàng TMCP A số tiền gốc còn nợ theo hợp đồng tín dụng trên là 395.600.000<sup>d</sup>, tiền lãi tính đến ngày 29/9/2021 là 166.607.637<sup>d</sup> và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2021 cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng là có căn cứ cần chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông D, bà O đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DAL.BĐCN.253.280617 ngày 30/6/2017 với Ngân hàng để thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 50, diện tích 9.642,7 m<sup>2</sup>, tại xã Ea, huyện Ea, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 690634 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/6/2017 cho ông Phạm Đình D, bà Phạm Thị O.

Xét hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên giữa các bên được ký kết hợp pháp và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật nên cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn.

Trong trường hợp ông D, bà O không trả được khoản nợ trên cho Ngân hàng thì xử lý tài sản thế chấp của ông D, bà O theo quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự 2015 để thu hồi nợ.

Trường hợp ông D, bà O trả xong khoản nợ gốc và lãi cho ngân hàng, thì Ngân hàng phải trả lại cho ông D, bà O giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ vào Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn ông D, bà O phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000<sup>d</sup>. Ngân hàng TMCP A được nhận lại số tiền 2.000.000<sup>d</sup> đã nộp tạm ứng chi phí khi Chi cục Thi hành án dân sự thu được tiền chi phí của ông D, bà O.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn ông Phạm Đình D, bà Phạm Thị O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 26.488.000<sup>d</sup>.

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*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; khoản 1 Điều 147; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 299; Điều 463; Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95 của 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.

***Tuyên xử:*** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A.

Buộc ông Phạm Đình D, bà Phạm Thị O phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 562.207.637<sup>d</sup> (*năm trăm sáu mươi hai triệu hai trăm lẻ bảy nghìn sáu trăm ba mươi bảy đồng*). Trong đó tiền gốc là 395.600.000<sup>d</sup> và tiền lãi tính đến ngày 29/9/2021 là 166.607.637<sup>d</sup>.

Kể từ ngày 30/9/2021 ông D, bà O 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 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay 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.

Sau khi ông Phạm Đình D, bà Phạm Thị O trả nợ xong thì Ngân hàng TMCP A có nghĩa vụ trả lại cho ông D, bà O giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 690634 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/6/2017 cho ông Phạm Đình D, bà Phạm Thị O.

Trong trường hợp ông D, bà O không trả được nợ, thì xử lý tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DAL .BĐCN.253.280617 ngày 30/6/2017 đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 50, diện tích 9.642,7 m<sup>2</sup>, tại xã Ea, huyện Ea, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 690634 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/6/2017 cho ông Phạm Đình D, bà Phạm Thị O theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

*Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Buộc bị đơn ông Phạm Đình D, bà Phạm Thị O phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000<sup>d</sup> (*hai triệu đồng*). Ngân hàng TMCP A được nhận lại số tiền 2.000.000<sup>d</sup> (*hai triệu đồng*) đã nộp tạm ứng chi phí khi Chi cục Thi hành án dân sự thu được tiền chi phí của ông D, bà O.

*Về án phí:*

- Buộc ông Phạm Đình D, bà Phạm Thị O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, số tiền 26.488.000<sup>d</sup> (*hai mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi tám nghìn đồng*).

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí 11.720.000<sup>d</sup> (mười một triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk, biên lai số 14774 ngày 27/10/2020.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời 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 niêm yết 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 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;
- VKS huyện, VKS tỉnh;
- Chi cục THADS Krông Ana;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Đình Tuyên**