

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CƯ JÚT  
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: **18/2020/DSST**

Ngày 21/12/2020

*" V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng "*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ JÚT**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Luân

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thuận và bà Phạm Thị Thơm.

- *Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông Phạm Văn Thế.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút tham gia phiên tòa:* Ông Đặng Văn Quý – Kiểm sát viên.

Trong ngày 21/12/2020, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Cư Jút xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 108/2020/TLST-DS ngày 21/7/2020 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2020/QĐXXST-DS ngày 17/11/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 83/QĐST-DS ngày 04/12/2020, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Ng (Viết tắt: Ngân hàng V).

Trụ sở: Số 198 Trần Quang Kh, Phường L, Q. H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân Th - C/v: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Xuân Th - Trưởng phòng giao dịch Q.

Địa chỉ: Số 30 Q, P. Th, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt

*Bị đơn:* Ông Nguyễn Tấn H và bà Phạm Thị Th.

Cùng địa chỉ: Thôn Tân B, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ngày 24 tháng 7 năm 2019, Ngân hàng V - Phòng giao dịch Q có cho ông Nguyễn Tấn H và bà Phạm Thị Th vay vốn theo hợp đồng tín dụng số 24/0719/NN/HĐTD ngày 24/7/2019 với số tiền vay là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) lãi suất tại thời điểm vay là 9,5%/ năm, lãi suất quá hạn 150%, thời hạn

vay 11 tháng, mục đích vay để đầu tư chăm sóc cây Tiêu và Cà phê. Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20/0416/NN/HDDTC1 ngày 20/4/2016; hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 20/0416/NN/HDDTS1 ngày 20/4/2016; Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 24/0719/NN/VBTT ngày 24/7/2019; Biên bản làm việc số 01/NN/BBLV ngày 24/7/2019 đã được ký kết giữa ông Nguyễn Tấn H và bà Phạm Thị Th với Ngân hàng đã được công chứng, chứng thực và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng công chứng Nguyễn Văn Nh.

Từ khi vay đến nay ông H, bà Th mới chỉ trả cho Ngân hàng được 30.145.446 đồng tiền lãi, còn gốc thì chưa trả. Tính đến ngày 21 tháng 12 năm 2020 ông H, bà Th còn nợ Ngân hàng tổng cộng gốc và lãi là 663.865.513 đồng (trong đó: gốc 600.000.000 đồng, nợ lãi và lãi phạt 63.865.513 đồng)

Quá trình làm việc, Ngân hàng cũng tạo điều kiện cho ông H, bà Th trả nợ, nhưng nhiều lần làm việc với ông H, bà Th vẫn không chịu trả. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H, bà Th phải trả số nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và toàn bộ lãi phát sinh.

Nêu ông H, bà Th không trả thì yêu cầu Tòa án giải quyết phát mãi các tài sản đã thế chấp gồm: Thửa đất số 595, tờ bản đồ 01, giấy CNQSDĐ số CA 895992 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 13/4/2016, tọa lạc tại thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông; Thửa đất số 141, tờ bản đồ 37, giấy CNQSDĐ số BO 916471 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 28/6/2012, tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông; Thửa đất số 254, tờ bản đồ 15, giấy CNQSDĐ số BS 309933 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 04/6/2014, tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Các thửa đất đều đứng tên ông Nguyễn Tấn H và bà Phạm Thị Th để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo về việc thụ lý vụ án theo quy định của pháp luật và đã triệu tập hợp lệ bị đơn, các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của pháp luật, nhưng bị đơn không đến Tòa án làm việc. Tòa án đã ra thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần để hòa giải nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án không tiến hành hòa giải được. Do đó, Tòa án phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật. Quyết định đưa vụ án ra xét xử Tòa án niêm yết đúng theo quy định của pháp luật, nhưng bị đơn vắng mặt lần thứ nhất không có lý do, do đó Tòa án quyết định hoãn phiên tòa, phiên tòa mở lại ngày 21/12/2020 bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do. Do vậy, HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với bị đơn theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), sự tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng cũng như nội dung vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về phía người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã nghiêm túc thực hiện đầy đủ quyền,

nghĩa vụ của mình, bị đơn mặc dù đã được niêm yết các văn bản tố tụng đúng theo quy định của pháp luật nhưng không chấp hành, vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai không có lý do nên HĐXX xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng V - Phòng giao dịch Q khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Tấn H và bà Phạm Thị Th có địa chỉ tại thôn T, xã N, huyện C trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, tài sản thế chấp là bất động sản cũng tọa lạc tại huyện C. Vì vậy, đây là tranh chấp về dân sự, quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút theo quy định tại Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Căn cứ mở phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần để lấy lời khai, tham gia xem xét thẩm định tại chỗ; phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn không chấp hành, vắng mặt không lý do nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải được và phải đưa vụ án ra xét xử, tại phiên tòa bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do. HĐXX quyết định hoãn phiên tòa, phiên tòa được mở lại ngày 21/12/2020, tuy nhiên bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do. Do vậy, HĐXX căn cứ theo điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[2]. Về nội dung:

2.1. Xét hợp đồng tín dụng số 24/0719/NN/HĐTD ngày 24/7/2019 giữa Ngân hàng với ông H, bà Th để vay số tiền là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) lãi suất tại thời điểm vay là 9,5%/ năm, lãi suất quá hạn 150%, thời hạn vay 11 tháng, mục đích vay để đầu tư chăm sóc cây Tiêu và Cà phê. Từ khi vay đến nay ông H, bà Th chưa trả cho Ngân hàng khoản tiền lãi và gốc, như vậy ông H, bà Th đã vi phạm hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

Tính đến ngày 21 tháng 12 năm 2020 ông H, bà Th còn nợ Ngân hàng tổng cộng gốc và lãi là 663.865.513 đồng (trong đó: gốc 600.000.000 đồng, nợ lãi và lãi phạt 63.865.513 đồng)

Xét yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu ông H, bà Th phải trả số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt, tổng cộng 663.865.513 đồng là có căn cứ và đã được thỏa thuận cụ thể trong Hợp đồng tín dụng. Hợp đồng được ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, thỏa thuận về lãi suất hoàn toàn phù hợp, đúng theo quy định của pháp luật, không vượt quá mức lãi suất pháp luật cho phép.

Từ những căn cứ nêu trên, buộc ông H, bà Th phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi là 663.865.513 đồng.

[2.2]. Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20/0416/NN/HDDTC1 ngày 20/4/2016; hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 20/0416/NN/HDDTS1 ngày

20/4/2016; Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 24/0719/NN/VBTT ngày 24/7/2019; Biên bản làm việc số 01/NN/BBLV ngày 24/7/2019 đã được ký kết giữa ông Nguyễn Tấn H và bà Phạm Thị Th với Ngân hàng đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ theo quy định của pháp luật. Sau khi giải ngân và đến kỳ hạn trả nợ, ông Hậu và bà Tho đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng theo quy định tại Hợp đồng tín dụng.

[2.3]. Xét yêu cầu phát mãi các tài sản đã thế chấp gồm: Thửa đất số 595, tờ bản đồ 01, giấy CNQSDĐ số CA 895992 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 13/4/2016, tọa lạc tại thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông; Thửa đất số 141, tờ bản đồ 37, giấy CNQSDĐ số BO 916471 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 28/6/2012, tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông; Thửa đất số 254, tờ bản đồ 15, giấy CNQSDĐ số BS 309933 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 04/6/2014, tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Các thửa đất đều đứng tên ông Nguyễn Tấn H và bà Phạm Thị Th.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết đúng chủ thể, đã được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm, mục đích thế chấp để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng đúng theo quy định của pháp luật, nội dung không trái pháp luật, trái đạo đức xã hội. Qua xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc thực tế thì tài sản thế chấp trên có vị trí, tứ cận đúng với vị trí, tứ cận thửa đất ông H, bà Th được cấp theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là tài sản đứng tên ông H và bà Th đã thế chấp, phù hợp với quy định tại các Điều 298, 317, 319, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.4] Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông H và bà Th không trả nợ cho Ngân hàng theo quy định thì Ngân hàng TMCP Ng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[2.5] Trường hợp tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản hợp pháp khác của ông H, bà Th để thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ theo quy định.

[3] Xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền 663.865.513 đồng là: 400.000.000 đồng = 20.000.000 đồng + phần giá trị tranh chấp vượt quá 400.000.000 đồng là 263.865.513 đồng x 4% = 10.554.620 đồng (làm tròn 10.555.000 đồng). Tổng cộng án phí 20.000.000 đồng + 10.555.000 đồng = 30.555.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5]. Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ) là 3.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 155, Điều 156, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Buộc ông Hậu, bà Tho phải trả Ngân hàng TMCP Ng số tiền chi phí tố tụng là 3.000.000 đồng mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng.

[6]. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 155, Điều 156, khoản 1 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Áp dụng Điều 167 Luật đất đai 2013;

Áp dụng Điều 298, Điều 317, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

**Tuyên xử:** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ng;

1. Buộc ông Nguyễn Tấn H và bà Phạm Thị Th phải trả Ngân hàng TMCP Ng tổng số tiền gốc và lãi là 663.865.513 đồng (trong đó: gốc 600.000.000 đồng, nợ lãi và lãi phạt 63.865.513 đồng).

Tiếp tục tính lãi kể từ ngày 22/12/2020 theo mức lãi suất nợ quá hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc thực nợ cho đến khi trả nợ xong.

2. Trường hợp ông Nguyễn Tấn H và bà Phạm Thị Th không thanh toán tiền nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại Th thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư Jút phát mãi các tài sản mà ông H, bà Th đã thế chấp, gồm các thửa đất: Thửa đất số 595, tờ bản đồ 01, giấy CNQSDĐ số CA 895992 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 13/4/2016, tọa lạc tại thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông; Thửa đất số 141, tờ bản đồ 37, giấy CNQSDĐ số BO 916471 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 28/6/2012, tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông; Thửa đất số 254, tờ bản đồ 15, giấy CNQSDĐ số BS 309933 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 04/6/2014, tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Nông và toàn bộ các tài sản trên đất.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản hợp pháp khác của ông Nguyễn Tấn H, bà Phạm Thị Th để thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Ng cho đến khi trả hết nợ theo quy định.

3. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Tấn H và bà Phạm Thị Th phải nộp 30.555.000 đồng (Ba mươi ba triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Ng số tiền 14.495.000 đồng (Mười bốn triệu bốn trăm chín năm nghìn đồng) mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002989 ngày 21 tháng 7 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

4. Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tài sản): Buộc ông Nguyễn Tấn H và bà Phạm Thị Th trả Ngân hàng TMCP Ng số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) chi phí tố tụng.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt 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 yêu cầu 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 Cư Jút;
- Chi cục THADS huyện Cư jut;
- Các đương sự
- Lưu HS.

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

**Nguyễn Bá Luân**