

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CƯ M'GAR  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 27/2021/DS-ST  
Ngày 18/6/2021  
“V/v Tranh chấp hợp đồng  
tín dụng”

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ M'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Ngọc Thắng.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Mạnh và bà Cao Thị Hồng Châu

*Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Trung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Mỹ Châu- Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2021 tại hội trường Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 589/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2021/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2021/QĐST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ T

Địa chỉ: Số A, quận B, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc D – Chức vụ: Giám đốc ngân hàng TMCP Đ T

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn Đ – chức vụ: giám đốc phòng giao dịch Buôn Ma Thuột – thuộc ngân hàng TMCP Đ T . (theo giấy ủy quyền số 203/GUQ-BIDB.DL ngày 12/11/2020 Giám đốc ngân hàng TMCP Đ T)

Địa chỉ: số Z, TP. X, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- Đồng bị đơn: Ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T

Địa chỉ: Thôn C, xã EK, huyện CM, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện của đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ T trình bày:*

Ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T với ngân hàng thương mại cổ phần Đ T thỏa thuận ký kết 02 hợp đồng tín dụng:

Ngày 09/8/2018 ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T có ký kết hợp đồng vay vốn của ngân hàng thương mại cổ phần Đ T theo hợp đồng tín dụng số 02/2018/10735286/HĐTD vay với số tiền 700.000.000đ; thời hạn vay 11 tháng; lãi suất 9%/năm, lãi quá hạn tối đa 150% lãi trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm x số tiền chậm trả x số ngày chậm trả lãi; mục đích vay bổ sung vốn đầu tư, chăm sóc cà phê, tiêu.... Nay số tiền vay của ông H và bà T đã chuyển qua nợ quá hạn. Tổng số tiền gốc và lãi: 850.729.812đ (trong đó gốc là 700.000.000đ, lãi trong hạn 107.531.507đ, lãi quá hạn 40.993.151đ và lãi chậm trả là 2.205.154đ) tạm tính đến ngày 25/10/2020.

Ngày 08/01/2019 ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T có ký kết hợp đồng vay vốn của ngân hàng thương mại cổ phần Đ T theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/10735286/HĐTD vay với số tiền 500.000.000đ; thời hạn vay 04 tháng; lãi suất 9,5%/năm, lãi quá hạn tối đa 150% lãi trong hạn, lãi quá hạn tối đa 150% lãi trong hạn, lãi suất chậm trả 5%/năm x số tiền chậm trả x số ngày chậm trả lãi; mục đích vay bổ sung vốn đầu tư, chăm sóc cà phê, tiêu.... Nay số tiền vay của ông H và bà T đã chuyển qua nợ quá hạn. Tổng số tiền gốc và lãi: 611.075.448đ (trong đó gốc là 500.000.000đ, lãi trong hạn 85.500.000đ, lãi quá hạn 20.952.055đ và lãi chậm trả là 4.623.393đ) tạm tính đến ngày 25/10/2020.

Để bảo đảm khoản vay trên ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T với ngân hàng thương mại cổ phần Đ T ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2018/10735286/HĐBĐ ngày 08/02/2018 là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620568 do UBND huyện Cư Mgar cấp ngày 04/6/2014 cho ông Nguyễn Văn Th và bà H N chuyển nhượng lại cho ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T ngày 6/02/2018 tại thửa số 198, tờ bản đồ số 27, có diện tích 11770m<sup>2</sup> tại xã Ea Hđinh, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2018/10735286/HĐBĐ ngày 08/8/2018 là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 716230 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 25/7/2018 cho ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T tại thửa số 303, tờ bản đồ số 14, có diện tích 22674m<sup>2</sup> tại xã Ea Nuôl, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

Đến hạn trả nợ lãi của 02 khoản vay trên cho Ngân hàng nhưng ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T đã vi phạm hợp đồng tín dụng được ký kết, không thực hiện theo đúng lịch trả nợ đã ký kết với ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và

làm việc bằng văn bản thông báo trả nợ nhưng đến nay ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo quy định.

Nay Ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T phải trả cho ngân hàng thương mại cổ phần Đ T số tiền 1.461.805.260đ (trong đó nợ gốc là 1.200.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 193.031.507đ, lãi quá hạn 61.945.206đ, lãi chậm trả 6.828.547đ) tạm tính đến ngày 25/10/2020 và tiếp tục tính lãi từ ngày 26/10/2020.

*Tại bản tự khai ngày 02/12/2020 của bị đơn bà Trần Thị T trình bày:*

Vào ngày 08/01/2019 vợ chồng tôi có ký kết hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Đ T vay với số tiền 500.000.000đ, thời gian vay từ ngày 08/01/2019 đến ngày 08/12/2019 và vào ngày 09/8/2018 vợ chồng tôi có ký kết hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Đ T vay với số tiền 700.000.000đ thời gian vay từ ngày 09/08/2018 đến ngày 09/07/2019 mục đích cả 02 khoản vay trên để bổ sung chăm sóc cà phê và tiêu.

Để đảm bảo khoản vay trên vợ chồng tôi có ký thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại xã Ea Hđinh, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk và thửa đất tại xã Ea Nuôl, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

Trong quá trình vay gia đình tôi có trả lãi được một thời gian, do quá trình làm ăn bị trục trặc vợ chồng tôi không có khả năng trả lãi được. Nay tôi xin ngân hàng cho vợ chồng tôi trả trong thời gian 03 tháng để tôi lấy tiền trả nợ.

Tại phiên tòa:

Người được ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn: vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đơn khởi kiện.

***Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và ý kiến về việc giải quyết vụ án:***

**Về tố tụng:** Đối với Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, còn vi phạm thời hạn xét xử.

Đối với Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn: Tòa án đã triệu tập nhưng đồng bị đơn đã không thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

**Về nội dung:** Căn cứ vào các Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 322 Bộ luật dân sự và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

Chấp nhận đơn khởi kiện của ngân hàng thương mại cổ phần Đ T . Buộc vợ chồng ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T phải trả cho Ngân hàng số tiền số tiền 1.461.805.260đ (trong đó nợ gốc là 1.200.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 193.031.507đ, lãi quá hạn 61.945.206đ, lãi chậm trả 6.828.547đ) tạm tính đến ngày 25/10/2020 và tiếp tục tính lãi từ ngày 26/10/2020 cho đến khi ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T trả hết số tiền trên cho Ngân hàng. Trường hợp ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T không trả được số tiền trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự xử lý, kê biên, bán giá tài sản đã thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T trả nợ được cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T.

Về án phí: Ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật:** Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là “Tranh chấp hợp đồng vay tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện 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 năm 2015.

**[2] Về tố tụng:**

Trong quá trình đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T vắng mặt tại phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt.

**[3] Về nội dung:**

**[3.1]** Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy giữa ngân hàng thương mại cổ phần Đ T với ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T có thỏa thuận ký kết 02 hợp đồng tín dụng số 02/2018/10735286/HĐTD ngày 09/8/2018 cho vay với số tiền 700.000.000đ và hợp đồng tín dụng số 01/2018/10735286/HĐTD ngày 01/8/2018 cho vay với số tiền 500.000.000đ. Để đảm bảo khoản vay trên ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T đã ký 02 hợp đồng thế chấp số 01/2018/10735286/HĐBĐ ngày 08/02/2018 và 02/2018/10735286/HĐBĐ ngày 08/8/2018 với ngân hàng. Xét thấy các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, đúng thẩm quyền, đúng mục đích vay tại thời điểm ký kết, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T đã không thực hiện cam kết theo hợp đồng tín dụng mà ông đã ký, không trả tiền lãi và tiền gốc

đúng theo quy định của hợp đồng là vi phạm hợp đồng tín dụng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự.

Vì vậy, Hội đồng xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T phải trả cho Ngân hàng số tiền 1.461.805.260đ (trong đó nợ gốc là 1.200.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 193.031.507đ, lãi quá hạn 61.945.206đ, lãi chậm trả 6.828.547đ) tạm tính đến ngày 25/10/2020 và tiếp tục tính lãi từ ngày 26/10/2020 trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng, cho đến khi ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T thanh toán xong khoản nợ trên cho ngân hàng thương mại cổ phần Đ T.

**[3.2]** Trường hợp ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, xử lý, bán đấu giá tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/2018/10735286/HĐBĐ ngày 08/02/2018 và số 02/2018/10735286/HĐBĐ ngày 08/8/2018 giữa ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T với ngân hàng thương mại cổ phần Đ T ký kết bằng tài sản đảm bảo.

**[3.3]** Trường hợp ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T trả nợ được cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ T thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ T có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T.

#### **[4] Về án phí dân sự:**

- Do chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn nên ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định. Cụ thể:

800.000.000đ có án phí là 36.000.000đ

661.805.260đ x 3% = 19.854.000đ

Tổng số tiền án phí: 36.000.000đ + 19.854.000đ = 55.854.000đ

- Ngân hàng thương mại cổ phần Đ T được nhận lại 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, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 299; Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 322 và Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

Áp dụng Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/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, lệ phí Tòa án.

### **1. Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ T Buộc ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T phải trả cho ngân hàng thương mại cổ phần Đ T số tiền 850.729.812đ ((trong đó gốc là 700.000.000đ, lãi trong hạn 107.531.507đ, lãi quá hạn 40.993.151đ và lãi chậm trả là 2.205.154đ) tạm tính đến ngày 25/10/2020 và tiếp tục tính lãi từ ngày 26/10/2020 trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 02/2018/10735286/HĐTD ngày 09/8/2018 cho đến khi ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T thanh toán xong khoản nợ trên cho ngân hàng thương mại cổ phần Đ T.

Buộc ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T phải trả cho ngân hàng thương mại cổ phần Đ T số tiền 611.075.448đ (trong đó gốc là 500.000.000đ, lãi trong hạn 85.500.000đ, lãi quá hạn 20.952.055đ và lãi chậm trả là 4.623.393đ) tạm tính đến ngày 25/10/2020 và tiếp tục tính lãi từ ngày 26/10/2020 trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/10735286/HĐTD ngày 01/8/2019 cho đến khi ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T thanh toán xong khoản nợ trên cho ngân hàng thương mại cổ phần Đ T.

Trường hợp ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ T có quyền có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý, kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2018/10735286/HĐBĐ ngày 08/02/2018 là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620568 do UBND huyện Cư Mgar cấp ngày 04/6/2014 cho ông Nguyễn Văn Th và bà H N chuyển nhượng lại cho ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T ngày 6/02/2018 tại thửa số 198, tờ bản đồ số 27, có diện tích 11770m<sup>2</sup> tại xã Ea Hđinh, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2018/10735286/HĐBĐ ngày 08/8/2018 là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 716230 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 25/7/2018 cho ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T tại thửa số 303, tờ bản đồ số 14, có diện tích 22674m<sup>2</sup> tại xã Ea Nuôl, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T trả nợ được cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ T thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ T có trách nhiệm trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T.

**2. Về án phí:** Ông Ngô Văn H, bà Trần Thị T phải nộp 55.854.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm .

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ T được nhận lại số tiền 27.927.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2019/0016483 ngày 25/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CưM'gar.

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

Đồng bị đơn vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

*“Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án và 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện quy định tại Điều 30 Luật THADS”*

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

(đã ký)

**ĐẶNG NGỌC THẮNG**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN                      THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**