

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK HÀ
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 05/2021/DS-ST

Ngày: 13/4/2021

Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK HÀ, TỈNH KON TUM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trọng Hàn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Hưng và bà Nguyễn Thị Lánh

***Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu- Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.***

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum tham gia
phiên tòa:** Bà Đàm Thị Bé - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2021 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2021/TLST – DS ngày 04/01/2021 (Thụ lý cũ số: 120/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020) về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa:

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2021/QĐXX-ST ngày 26 tháng 2 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2021/QĐST – DS ngày 26/3/2021; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương H (gọi tắt là HDBank)

Địa chỉ: Số 25 Bis, Nguyễn Thị Minh kh, phường Bến ngh, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Quang PH, Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng - Ngân hàng thương H – Chi nhánh Kon Tum.

Địa chỉ: Số 664 Trần P, phường Quyết T, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Có mặt

Bị đơn: Anh Đỗ Quyết Th, sinh năm 1983 và chị Đinh Thị Hồng L, sinh năm 1980.

Cùng trú tại: Thôn 7B, xã Đắk U, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 31 tháng 8 năm 2020, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương H (gọi tắt là HDBank) trình bày:

Ngân hàng HDBank - Chi nhánh Kon Tum có ký kết hợp đồng tín dụng và cho ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L vay tiền theo các hợp đồng sau:

Hợp đồng thứ nhất: Hợp đồng tín dụng Hạn mức số 0086/16/HĐTDHM – CN/226 ngày 12/5/2016, đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận số 0086/16/HĐTDHM – CN/226/ĐNGN_KUNN/CN-03 ngày 23/5/2018 với nội dung thỏa thuận chi tiết như sau:

Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn trồng trọt, chăn nuôi nông nghiệp.

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 24/5/2018 cho đến 23/5/2019.

Số tiền thực tế giải ngân: 500.000.000 đồng.

Phương thức giải ngân: Bằng tiền mặt. Người nhận tiền: Đinh Thị Hồng L

Lãi suất vay trong hạn: 10,5%/năm.

Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày bên nợ nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%)/năm = $LS13 + 4.2\%/năm$.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: gốc trả khi đến hạn; Kỳ hạn trả nợ lãi: 01 tháng một lần vào ngày 23 của tháng. Ngày trả nợ đầu tiên 23/06/2018.

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng biện pháp thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0086/16/HĐBĐ – 226 ngày 12/5/2016 là:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số **3**, tờ bản đồ số **8**, diện tích **11178,3m²** tại Thôn 1, xã Ngọc Wang, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 319398 do UBND huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 29/4/2016 mang tên Bà Đinh Thị Hồng L; địa chỉ thường trú: Thôn 7b, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số **6**, tờ bản đồ số **3**, diện tích **8965,4m²** tại Thôn 1, xã Ngọc Wang, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 319399 do UBND huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 29/4/2016 mang tên Bà Đinh Thị Hồng L; địa chỉ thường trú: Thôn 7b, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum.

Hợp đồng thứ hai: Hợp đồng tín dụng Hạn mức số 8383/17/HĐTDHM – CN/226 ngày 12/6/2017, đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận số 8383/17/HĐTDHM – CN/226/ĐNGN_KUNN/CN-02 ngày 12/6/2018 với nội dung thỏa thuận chi tiết như sau:

Số tiền vay: 275.000.000 đ (Hai trăm bảy mươi lăm triệu).

Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn trồng chanh dây.

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 13/6/2018 cho đến 12/6/2019.

Số tiền thực tế giải ngân: 275.000.000 đồng.

Phương thức giải ngân: Bằng tiền mặt. Người nhận tiền: Đinh Thị Hồng L

Lãi suất vay trong hạn: 11%/năm.

Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày bên nợ nhận tiền vay. Sau thời gian trên, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%) / năm = $LS13 + 5\%$ / năm.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: gốc trả khi đến hạn; Kỳ hạn trả nợ lãi: 01 tháng một lần vào ngày 15 của tháng. Ngày trả nợ đầu tiên 15/7/2018.

Hợp đồng thứ ba: Hợp đồng tín dụng Hạn mức số 8382/17/HĐTDHM – CN/226 ngày 12/6/2017, đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận số 8382/17/HĐTDHM – CN/226/ĐNGN_KUNN/CN-02 ngày 12/6/2018 với nội dung thỏa thuận chi tiết như sau:

Số tiền vay: 725.000.000 đồng (*Bảy trăm hai mươi lăm triệu đồng*).

Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn nuôi cá.

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 13/6/2018 cho đến 12/6/2019.

Số tiền thực tế giải ngân: 725.000.000 đồng.

Phương thức giải ngân: Bằng tiền mặt. Người nhận tiền: Đinh Thị Hồng L

Lãi suất vay trong hạn: 10.5%/năm.

Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày bên nợ nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%) / năm = $LS13 + 4.2\%$ / năm.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: gốc trả khi đến hạn; Kỳ hạn trả nợ lãi: 01 tháng một lần vào ngày 15 của tháng. Ngày trả nợ đầu tiên 15/7/2018.

Các khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng biện pháp thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 0023.A/15/HĐBĐ – 226 ngày 28/5/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0023.B/15/HĐBĐ – 226 ngày 28/5/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 0167/16/HĐBĐ – 226 ngày 25/8/2016; và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp theo đó, tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số **1466**, tờ bản đồ số **36**, diện tích **2116m²** (Trong đó đất ở 400m², đất vườn 1716m²) tại Thôn 6, xã Đăk Ui,

huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT319848 do UBND huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 18/8/2016 mang tên Bà Đinh Thị Hồng L; địa chỉ thường trú: Thôn 7B, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số **31c**, tờ bản đồ số **20**, diện tích **252m²** (Trong đó có 100m² đất ở, nhà ở diện tích 84m²) tại Thôn 7B, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 026993 do UBND huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 06/11/2014 mang tên Bà Đinh Thị Hồng L; địa chỉ thường trú: Thôn 7b, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số **56**, tờ bản đồ số **43**, diện tích **3.953,1m²** tại Thôn 7A, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 026211 do UBND huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 13/02/2015 mang tên Bà Đinh Thị Hồng L; địa chỉ thường trú: Thôn 7b, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số **1027**, tờ bản đồ số **42**, diện tích **4.796m²** tại Thôn 7B, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 026212 do UBND huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 13/02/2015 mang tên Bà Đinh Thị Hồng L; địa chỉ thường trú: Thôn 7b, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

Tính đến ngày 13/4/2021 ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L còn nợ ngân hàng HDBank số tiền: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 97.174.613 đồng; Lãi quá hạn: 492.289.562 đồng; Lãi phạt: 18.114.758 đồng. Tổng cộng 2.107.578.933 đồng (*Hai tỷ một trăm lẻ bảy triệu năm trăm bảy mươi tám ngàn chín trăm ba mươi ba đồng*).

Tại phiên tòa, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 13/4/2021 là 2.107.578.933 đồng (*Hai tỷ một trăm lẻ bảy triệu năm trăm bảy mươi tám ngàn chín trăm ba mươi ba đồng*). Yêu cầu ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký kết với HDBank kể từ ngày 14/4/2021 đến ngày trả dứt nợ. Nếu ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì HDBank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp thuộc quyền sở hữu của ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L để thu hồi nợ. trường hợp khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ thanh toán của ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L tại HDBank thì ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho HDBank.

Về phía bị đơn: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh nơi cư trú của ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L. Tuy nhiên, hiện nay ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L thường xuyên vắng mặt tại địa phương, nơi cư trú nên không thể làm việc trực tiếp được với ông bà và không thể tổng đạt được các thủ tục tố tụng. Do đó, Tòa án đã tiến hành niêm yết thông báo thụ lý vụ

án, giấy triệu tập và các thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án cho bị đơn. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật. Nhưng bị đơn ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L vẫn vắng mặt không có lý do, nên đã gây khó khăn, kéo dài việc giải quyết vụ án. Tòa án đã làm các thủ tục niêm yết tổng đạt hợp lệ để xét xử vắng mặt đối với ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng ông, bà vẫn vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum phát biểu ý kiến, quan điểm giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã xem xét thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định tại Điều 26, 35, 68 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS). Đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ theo đúng quy định tại Điều 97 BLTTDS. Tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và thủ tục hòa giải theo quy định. Trình tự thụ lý, việc cấp, gửi, tổng đạt văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát, đương sự đầy đủ đúng quy định tại Điều 195, 196 BLTTDS. Thời hạn chuẩn bị xét xử đúng theo quy định tại Điều 203 BLTTDS.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng: Đối với nguyên đơn, kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Đối với bị đơn không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng HDBank. Buộc ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L phải trả cho Ngân hàng HDBank số tiền gốc và lãi tính đến ngày 13/4/2021 là 2.107.578.933 đồng (*Hai tỷ một trăm lẻ bảy triệu năm trăm bảy mươi tám ngàn chín trăm ba mươi ba đồng*) và lãi suất phát sinh cho tới khi trả hết nợ theo lãi suất trong hợp đồng. Nếu bị đơn không trả được số tiền nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí, chi phí tố tụng: Buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết:* Đây là vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh với bị đơn ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L, địa chỉ tại: Thôn 7b, xã Đắk Ui,

huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum, đây là tranh chấp quan hệ giao dịch dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Hà được 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 năm 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn vắng mặt, Tòa án đã thực hiện tất cả các phương thức tổng đạt hợp lệ quy định tại Điều 173 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự và các văn bản tố tụng khác cho bị đơn theo địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp. Do bị đơn vắng mặt tại phiên tòa ngày 26/3/2021, Tòa án đã hoãn phiên tòa lần thứ nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Quyết định hoãn phiên tòa đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng bị đơn vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về nội dung vụ án*: Qua lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp đã đủ cơ sở để khẳng định:

Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh cho ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L theo các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng thứ nhất: Hợp đồng tín dụng Hạn mức số 0086/16/HĐTDHM – CN/226 ngày 12/5/2016, đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận số 0086/16/HĐTDHM – CN/226/ĐNGN_KUNN/CN-03 ngày 23/5/2018 với nội dung thỏa thuận chi tiết như sau:

Số tiền vay: 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*).

Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn trồng trọt, chăn nuôi nông nghiệp.

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 24/5/2018 cho đến 23/5/2019.

Số tiền thực tế giải ngân: 500.000.000 đồng.

Phương thức giải ngân: Bằng tiền mặt. Người nhận tiền: Đinh Thị Hồng L

Lãi suất vay trong hạn: 10,5%/năm.

Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày bên nợ nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%)/năm = $LS_{13} + 4.2\%/năm$.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: gốc trả khi đến hạn; Kỳ hạn trả nợ lãi: 01 tháng một lần vào ngày 23 của tháng. Ngày trả nợ đầu tiên 23/06/2018.

Hợp đồng thứ hai: Hợp đồng tín dụng Hạn mức số 8383/17/HĐTDHM – CN/226 ngày 12/6/2017, đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận số

8383/17/HĐTDHM – CN/226/ĐNGN_KUNN/CN-02 ngày 12/6/2018 với nội dung thỏa thuận chi tiết như sau:

Số tiền vay: 275.000.000 đ (*Hai trăm bảy mươi lăm triệu*).

Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn trồng chanh dây.

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 13/6/2018 cho đến 12/6/2019.

Số tiền thực tế giải ngân: 275.000.000 đồng.

Phương thức giải ngân: Bằng tiền mặt. Người nhận tiền: Đinh Thị Hồng L

Lãi suất vay trong hạn: 11%/năm.

Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày bên nợ nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%) / năm = $LS13 + 5\%$ / năm.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: gốc trả khi đến hạn; Kỳ hạn trả nợ lãi: 01 tháng một lần vào ngày 15 của tháng. Ngày trả nợ đầu tiên 15/7/2018.

Hợp đồng thứ ba: Hợp đồng tín dụng Hạn mức số 8382/17/HĐTDHM – CN/226 ngày 12/6/2017, đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận số 8382/17/HĐTDHM – CN/226/ĐNGN_KUNN/CN-02 ngày 12/6/2018 với nội dung thỏa thuận chi tiết như sau:

Số tiền vay: 725.000.000 đồng (*Bảy trăm hai mươi lăm triệu đồng*).

Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn nuôi cá.

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 13/6/2018 cho đến 12/6/2019.

Số tiền thực tế giải ngân: 725.000.000 đồng.

Phương thức giải ngân: Bằng tiền mặt. Người nhận tiền: Đinh Thị Hồng L

Lãi suất vay trong hạn: 10.5%/năm.

Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày bên nợ nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%) / năm = $LS13 + 4.2\%$ / năm.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: gốc trả khi đến hạn; Kỳ hạn trả nợ lãi: 01 tháng một lần vào ngày 15 của tháng. Ngày trả nợ đầu tiên 15/7/2018.

Ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L đã nhận đủ số tiền vay 1.500.000.000 đồng thể hiện qua Giấy lĩnh tiền mặt ngày 12/06/2018; 23/5/2018 và 27/02/2020.

Để đảm bảo cho khoản vay ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng theo các hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0086/16/HĐBĐ – 226 ngày 12/5/2016; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 0023.A/15/HĐBĐ – 226 ngày 28/5/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0023.B/15/HĐBĐ – 226 ngày 28/5/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 0167/16/HĐBĐ – 226 ngày 25/8/2016; và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng công chứng số 1 và số 2 tỉnh Kon Tum, tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đắk Hà.

Theo đó, ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L đã thế chấp:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số **3**, tờ bản đồ số **8**, diện tích **11178,3m²** tại Thôn 1, xã Ngọc Wang, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 319398 do UBND huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 29/4/2016 mang tên Bà Đinh Thị Hồng L; địa chỉ thường trú: Thôn 7b, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số **6**, tờ bản đồ số **3**, diện tích **8965,4m²** tại Thôn 1, xã Ngọc Wang, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 319399 do UBND huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 29/4/2016 mang tên Bà Đinh Thị Hồng L; địa chỉ thường trú: Thôn 7b, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số **1466**, tờ bản đồ số **36**, diện tích **2116m²** (Trong đó đất ở 400m², đất vườn 1716m²) tại Thôn 6, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT319848 do UBND huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 18/8/2016 mang tên Bà Đinh Thị Hồng L; địa chỉ thường trú: Thôn 7B, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số **31c**, tờ bản đồ số **20**, diện tích **252m²** (Trong đó có 100m² đất ở, nhà ở diện tích 84m²) tại Thôn 7B, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 026993 do UBND huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 06/11/2014 mang tên Bà Đinh Thị Hồng L; địa chỉ thường trú: Thôn 7b, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số **56**, tờ bản đồ số **43**, diện tích **3.953,1m²** tại Thôn 7A, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 026211 do UBND huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 13/02/2015 mang tên Bà Đinh Thị Hồng L; địa chỉ thường trú: Thôn 7b, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số **1027**, tờ bản đồ số **42**, diện tích **4.796m²** tại Thôn 7B, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 026212 do UBND huyện Đắk Hà, tỉnh

Kon Tum cấp ngày 13/02/2015 mang tên Bà Đinh Thị Hồng L; địa chỉ thường trú: Thôn 7b, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc bị đơn có ký hợp đồng tín dụng như nguyên đơn cung cấp là đúng sự thật, đây là hợp đồng giao dịch dân sự có bảo đảm. Theo đó, việc nguyên đơn với bị đơn có ký kết Hợp đồng tín dụng là trên tinh thần hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc. Hai bên đã thoả thuận về phương thức thanh toán số tiền gốc và lãi suất đã được ghi trong hợp đồng, Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ. Khi ký kết hợp bị đơn còn thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn để bảo đảm khoản tiền vay. Khi hết thời hạn của hợp đồng tín dụng nhưng ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là đã vi phạm quy định hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xuất trình bảng kê tính lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 13/4/2021) yêu cầu ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày 13/4/2021 là 2.107.578.933 đồng (*Hai tỷ một trăm lẻ bảy triệu năm trăm bảy mươi tám ngàn chín trăm ba mươi ba đồng*) là có căn cứ. Vì vậy, cần áp dụng các 280, 357, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự 2015 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét các hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tại hồ sơ vụ án đã thể hiện bị đơn ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L có ký kết hợp đồng thế chấp, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp. Hợp đồng thế chấp đều được chứng thực theo quy định và đã được đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đăk Hà. Như vậy, việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất là hợp pháp nên có giá trị đảm bảo thi hành. Do đó, hợp đồng đã có hiệu lực pháp luật và được chấp nhận khi bị đơn không trả được số tiền vay thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý giải quyết để thu hồi vốn là đúng quy định tại các Điều 298, 299, 317, 323 Bộ luật dân sự 2015.

Từ những nhận định trên – Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh. Buộc bị đơn ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L phải trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền nợ tính đến ngày 13/4/2021 tổng cộng 2.107.578.933 đồng (*Hai tỷ một trăm lẻ bảy triệu năm trăm bảy mươi tám ngàn chín trăm ba mươi ba đồng*). Trong đó: tiền nợ gốc là 1.500.000.000 (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*); lãi trong hạn là 97.174.613 đồng (*Chín mươi bảy triệu một trăm bảy mươi bốn ngàn sáu trăm mười ba đồng*), lãi quá hạn là 492.289.562 đồng (*Bốn trăm chín mươi hai triệu hai trăm tám mươi chín ngàn năm trăm sáu mươi hai đồng*), Lãi phạt chậm trả lãi trong hạn 18.114.758 đồng (*Mười tám triệu một trăm mười bốn ngàn bảy trăm năm mươi tám đồng*). Trường hợp ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh được quyền yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L 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 các hợp đồng cấp tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Sau khi án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L không trả khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay là các quyền sử dụng đất cũng như tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ là phù hợp.

Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đ (*bảy triệu đồng*), bị đơn ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L phải chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn trả cho ngân hàng.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 74.151.578 đồng (*Bảy mươi bốn triệu một trăm năm mươi một ngàn năm trăm bảy mươi tám đồng*). Nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 34.714.528 đồng (*Ba mươi bốn triệu bảy trăm mười bốn ngàn năm trăm hai tám đồng*).

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 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 280, 299, 317, 323, 357, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương H về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đề ngày 31/8/2020.

[1] Buộc ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L phải trả cho Ngân hàng thương H tổng số tiền 2.107.578.933 đồng (*Hai tỷ một trăm lẻ bảy triệu năm trăm bảy mươi tám ngàn chín trăm ba mươi ba đồng*). Trong đó: tiền nợ gốc là 1.500.000.000 (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*); lãi trong hạn là 97.174.613 đồng (*Chín mươi bảy triệu một trăm bảy mươi bốn ngàn sáu trăm mười ba đồng*), lãi quá hạn là 492.289.562 đồng (*Bốn trăm chín mươi hai triệu hai trăm tám mươi chín ngàn năm trăm sáu mươi hai đồng*), Lãi phạt chậm trả lãi trong hạn 18.114.758 đồng (*Mười tám triệu một trăm mười bốn ngàn bảy trăm năm mươi tám đồng*) tính đến hết ngày 13/4/2021.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng thương H có đơn yêu cầu thi hành án thì ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (13/4/2021) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. 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 thương H thì lãi suất mà ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương H theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương H.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L không trả đủ số tiền cho Ngân hàng thương H thì Ngân hàng thương H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 8, diện tích 11178,3m² tại Thôn 1, xã Ngọc Wang, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 319398 do UBND huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 29/4/2016 mang tên Bà Đinh Thị Hồng L; địa chỉ thường trú: Thôn 7b, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 3, diện tích 8965,4m² tại Thôn 1, xã Ngọc Wang, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 319399 do UBND huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 29/4/2016 mang tên Bà Đinh Thị Hồng L; địa chỉ thường trú: Thôn 7b, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1466, tờ bản đồ số 36, diện tích 2116m² (Trong đó đất ở 400m², đất vườn 1716m²) tại Thôn 6, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT319848 do UBND huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 18/8/2016 mang tên Bà Đinh Thị Hồng L; địa chỉ thường trú: Thôn 7B, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 31c, tờ bản đồ số 20, diện tích 252m² (Trong đó có 100m² đất ở, nhà ở diện tích 84m²) tại Thôn 7B, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 026993 do UBND huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 06/11/2014 mang tên Bà Đinh Thị Hồng L; địa chỉ thường trú: Thôn 7b, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 43, diện tích 3.953,1m² tại Thôn 7A, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 026211 do UBND huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 13/02/2015 mang tên Bà Đinh Thị Hồng L; địa chỉ thường trú: Thôn 7b, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1027, tờ bản đồ số 42, diện tích 4.796m² tại Thôn 7B, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 026212 do UBND huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 13/02/2015 mang tên Bà Đinh Thị Hồng L; địa chỉ thường trú: Thôn 7b, xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

[2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ các Điều 156, 157; Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L phải hoàn trả cho Ngân hàng thương H số tiền 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp tại Tòa án.

[3] Về án phí: Áp dụng các Điều 144 và 147 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 6, Điều 19, Khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Buộc ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L phải chịu số tiền 74.151.578 đồng (*Bảy mươi bốn triệu một trăm năm mươi một ngàn năm trăm bảy mươi tám đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương H số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum là 34.714.528 đồng (*Ba mươi bốn triệu bảy trăm mười bốn ngàn năm trăm hai tám đồng*) theo biên lai số AA/2016/0004366 ngày 02/11/2020.

[5] Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn hạn 15 (*mười lăm*) ngày, kể từ ngày tuyên án (13/4/2021) nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án để xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Đồng bị đơn ông Đỗ Quyết Th và bà Đinh Thị Hồng L vắng mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp Bản án 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 qui 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 cấp cao tại TP Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Đắk Hà;
- Chi cục THADS huyện Đắk Hà
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

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

