

Bản án số: 05/2021/DS-ST  
Ngày 02-3-2021  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,  
hợp đồng thế chấp tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Hương Giang

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Kim Thành

Ông Đào Xuân Nhi

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đỗ Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:*** Bà Đặng Thị Hường - Kiểm sát viên

Ngày 02 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2020/TLST-KDTM ngày 25 tháng 6 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2020/QĐXXST-KDTM ngày 29 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ngân hàng NNVPTNT (Agribank)

Địa chỉ: Số 02 L, phường C, quận B, Thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh Đ – Giám đốc Ngân hàng NNVPTNT (Agribank) chi nhánh tỉnh Bình Phước

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

***- Ông Lê Phước V – Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng NNVPTNT (Agribank) chi nhánh tỉnh Bình Phước (Xin vắng mặt)***

***- Bà Bùi Thị Gia N – Cán bộ pháp chế Ngân hàng NNVPTNT (Agribank) chi nhánh tỉnh Bình Phước (Xin vắng mặt)***

***- Bị đơn:*** Bà Đặng Ngọc H, sinh năm 1989 (Xin vắng mặt)

HKTT: Khu phố Tân Tiến, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

Nơi cư trú: Số D đường Q, phường S, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Nhật T, sinh năm 1989  
(Xin vắng mặt)

Nơi cư trú: Khu phố T, phường B, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước,

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:*

Ngày 24 tháng 6 năm 2016 bà Đặng Ngọc H và Ngân hàng NNVPTNT chi nhánh tỉnh Bình Phước (Sau đây viết tắt là Ngân hàng) sau quá trình thỏa thuận đã đồng ý ký kết hợp đồng tín dụng số: 5600LAV201601367/HĐTD, theo đó Ngân hàng cấp cho bà Đặng Ngọc H một khoản tín dụng sử dụng vào mục đích sang nhượng vườn cao su và đã giải ngân:

- Số tiền vay: 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng).
- Thời hạn vay: 72 tháng.
- Lãi suất tại thời điểm ký HĐTD: 9%/năm.
- Hạn trả nợ cuối cùng: ngày 24 tháng 06 năm 2022.
- Định kỳ trả nợ gốc: 24/6/2022.
- Định kỳ trả lãi: 03 tháng/lần.

Để đảm bảo nợ vay, ngày 24/6/2016, Ngân hàng và bà Đặng Ngọc H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Nhật T đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 2016240601/HĐTC để thế chấp các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại phường T, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước, thửa đất số B9, tờ bản đồ số Cụm N20-46, diện tích 243m<sup>2</sup> đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số BP 575801, diện tích 243m<sup>2</sup> do UBND thị xã Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 10 tháng 02 năm 2015 cho ông Trần Nhật T. Việc thế chấp quyền sử dụng đất của bà Đặng Ngọc H và ông T đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ ngày 24/6/2016. Bà Đặng Ngọc H đã cam kết nếu không thực hiện đúng những điều khoản đã nêu trong hợp đồng tín dụng thì sẽ bị xử lý theo pháp luật quy định.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân đúng như trong hợp đồng đã ký giữa hai bên. Ngày 12/9/2017, khách hàng đã trả nợ gốc 500.000.000 đồng, số tiền nợ gốc còn lại 3.500.000.000 đồng. Bà Đặng Ngọc H

không thực hiện nghĩa vụ trả đầy đủ toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng để phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc thu hồi nợ nhưng bà Đặng Ngọc H vẫn không trả nợ cho Ngân hàng.

Để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của Ngân hàng, nay Ngân hàng NNVPTNT làm đơn khởi kiện bà Đặng Ngọc H ra TAND Thành phố Đồng Xoài yêu cầu giải quyết:

1. Buộc bà Đặng Ngọc H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tính đến ngày 02/3/2021 là 4.660.312.500 đồng (Bốn tỷ sáu trăm sáu mươi triệu ba trăm mười hai ngàn năm trăm đồng), trong đó:

- Nợ gốc quá hạn: 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ năm trăm triệu đồng chẵn).
- Nợ lãi trong hạn: 1.018.500.000 đồng (Một tỷ không trăm mười tám triệu năm trăm ngàn đồng).
- Nợ lãi quá hạn: 141.812.500 đồng (Một trăm bốn một triệu tám trăm mười hai ngàn năm trăm đồng).

2. Tuyên buộc bà Đặng Ngọc H phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5600LAV201601367/HĐTD ký ngày 24/06/2016, kể từ ngày 03/3/2021 cho đến ngày thực tế bà Đặng Ngọc H trả hết nợ cho Ngân hàng.

3. Trường hợp bà Đặng Ngọc H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số 2016240601/HĐTC ký ngày 24/06/2016 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

Tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Hồ sơ pháp lý, hồ sơ tín dụng.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/12/2020 của bị đơn Đặng Ngọc H trình bày:*

Bà H có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam chi nhánh Bình Phước số tiền 4.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà chỉ đứng ra vay dùm cho gia đình ông Trần Nhật T, bà chỉ ký tên trên các giấy tờ vay, còn việc nhận tiền là ai thì bà không được biết và dùng vào việc gì bà cũng không được biết. Khi vay, ông T có ủy quyền cho bà thế chấp 01 GCNQSD đất mang tên ông T, tuy nhiên đây là tài sản riêng của ông T chứ không liên quan đến bà. Vì vậy bà đề nghị ông T phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Nếu ông T không trả nợ thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Hiện tại bà và ông T đã ly hôn từ năm 2017 nên bà không tranh chấp tài sản này.

Ngoài ra, Bà H không có yêu cầu gì khác.

Bà H cung cấp tài liệu, chứng cứ: Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 202/QĐST-HNGĐ ngày 02/8/2017 của TAND

thị xã Đ.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/9/2020 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Nhật T trình bày:*

Trước đây ông và Bà H là vợ chồng, tuy nhiên đã ly hôn năm 2017. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị được trả nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra, ông T không có yêu cầu nào khác và không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

*Tại phiên tòa:*

Các đương sự có đơn xin giải quyết vắng mặt.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài phát biểu quan điểm:*

- Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 299, 323, 463 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Bà H phải có trách nhiệm trả cho ngân hàng số tiền gốc 3.500.000.000 đồng, tiền lãi đến ngày 18/3/2020 và lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ. Sau khi Bà H đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại một GCNQSD đất số BP 575801. Trường hợp Bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ. Án phí sơ thẩm Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Tòa án nhận định:*

[1] Các đương sự có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp.

[2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền còn nợ từ hợp đồng tín dụng, nếu không trả được thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp. Ngoài ra, các đương sự không còn yêu cầu nào khác. Xét thấy, nguyên đơn có đăng ký kinh doanh, bị đơn vay tiền để sang nhượng vườn cây cao su không phát sinh lợi nhuận nên đây là vụ án dân sự và có quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản” theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại phường Tân Xuân, thành phố Đồng

Xoài, tỉnh Bình Phước nên Tòa án đã thụ lý đúng thẩm quyền theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên sau khi thụ lý thì bị đơn trình bày đã chuyển nơi ở về tại địa chỉ số 383/49 Quang Trung, phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ vào khoản 3 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Đặng Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Nhật T đều thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn. Xét thấy hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản của các bên đều hợp pháp. Mặc dù thời hạn hợp đồng đến ngày 24/6/2022 nhưng do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên vi phạm hợp đồng tại điểm b khoản 1 điều 7 và điểm c khoản 2 điều 8 Hợp đồng tín dụng nên nguyên đơn có quyền khởi kiện trước thời hạn.

Xét yêu cầu trả nợ gốc và lãi của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý vì cho rằng bà chỉ ký vào hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp thôi chứ thực tế bà không nhận tiền vay. Xét thấy, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã được ký theo đúng thẩm quyền, về hình thức và nội dung đúng quy định, khi ký kết hợp đồng Bà H có năng lực hành vi dân sự đầy đủ nên buộc phải biết hậu quả của việc không thực hiện đúng quy định trong hợp đồng. Việc bà không đồng ý trả nợ và yêu cầu ông T phải có trách nhiệm trả nợ và ông T cũng đề nghị được trả khoản nợ này tuy nhiên không được Ngân hàng đồng ý vì vậy Bà H phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là đúng quy định. Số tiền Bà H phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn tạm tính đến ngày xét xử (02/3/2021) cụ thể như sau:

- Nợ gốc quá hạn: 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ năm trăm triệu đồng chẵn).
- Nợ lãi trong hạn: 1.018.500.000 đồng (Một tỷ không trăm mười tám triệu năm trăm ngàn đồng).
- Nợ lãi quá hạn: 141.812.500 đồng (Một trăm bốn một triệu tám trăm mười hai ngàn năm trăm đồng).

Tổng số tiền tạm tính là 4.660.321.500 đồng (Bốn tỷ sáu trăm sáu mươi triệu ba trăm hai mươi ngàn năm trăm đồng).

Ngoài ra, Bà H còn có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh đối với số nợ gốc còn lại kể từ ngày 03/3/2021 cho đến khi trả xong nợ vay theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Nếu Bà H không trả hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay. Sau khi thu hồi xong các nợ vay Ngân hàng có nghĩa vụ phải trả lại cho bị đơn 01 GCNQSD đất số BP 575801 do UBND thị xã Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 10 tháng 02 năm 2015 mang tên ông Trần Nhật T.

[5] Ngoài ra, các đương sự không có yêu cầu nào khác nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu theo quy định. Nguyên đơn không phải chịu.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1, khoản 3 Điều 39; Điều 147; Điều 238; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299, 323, 463 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam; Nghị quyết số 326/2016/IBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

[2] Tuyên xử:

Buộc bà Đặng Ngọc H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng NNVPTNT (Agribank) số tiền 4.660.321.500 đồng (Bốn tỷ sáu trăm sáu mươi triệu ba trăm hai một ngàn năm trăm đồng). Trong đó, nợ gốc là 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ năm trăm triệu đồng chẵn), nợ lãi trong hạn là 1.018.500.000 đồng (Một tỷ không trăm mười tám triệu năm trăm ngàn đồng), nợ lãi quá hạn là 141.812.500 đồng (Một trăm bốn một triệu tám trăm mười hai ngàn năm trăm đồng).

Ngoài ra, bà Đặng Ngọc H còn phải chịu lãi suất phát sinh đối với số tiền nợ gốc còn lại kể từ ngày 03/3/2021 cho đến khi trả xong nợ vay theo lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 5600LAV201601367/HĐTD ngày 24/6/2016

Nếu Bà H không trả hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng NNVPTNT (Agribank) có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 243m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường T, thị xã Đ (nay là thành phố Đồng Xoài), tỉnh Bình Phước, thuộc thửa đất số B9, tờ bản đồ cụm N20-46, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số BP 575801 do UBND thị xã Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 10 tháng 02 năm 2015 cho ông Trần Nhật T. Thửa đất đã được thế chấp tại hợp đồng thế chấp tài sản số 2016240601/HĐTC ngày 24/6/2021.

Sau khi bà Đặng Ngọc H trả hết nợ thì Ngân hàng NNVPTNT (Agribank) chi nhánh tỉnh Bình Phước có trách nhiệm trả lại cho Bà H một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số BP 575801 do UBND thị xã Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 10 tháng 02 năm 2015 mang tên ông Trần Nhật T (bản gốc).

[3] Án phí:

- Ngân hàng NNVPTNT (Agribank) không phải chịu. Hoàn trả cho Ngân

Ngân hàng NNVPTNT (Agribank) số tiền tạm ứng án phí 56.000.000 đồng (Năm sáu triệu) theo biên lai thu tiền số 0025990 ngày 25/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài.

- Bà Đặng Ngọc H phải chịu 112.660.000 đồng (Một trăm mười hai triệu sáu trăm sáu mươi ngàn đồng)

[4] Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

[5] 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, 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 Bình Phước
- VKSND TP Đ;
- CCTHADS TP Đ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đã ký

**Phạm Thị Hương Giang**