

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LỘC NINH  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Số: 37/2022/DS – ST

Ngày: 28/9/2022

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC NINH – TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Thành Liêm

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Thành Vui

Bà Nguyễn Thị Hương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Kỳ – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh tham gia phiên tòa:** Ông CaoTh Nam- Kiểm sát viên.

Ngày 28/09/2022 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 108/2021/TLST- DS ngày 10 tháng 12 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2022/QĐXXST - DS ngày 23 tháng 08 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành, chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông NguyễnĐ Thành, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp, Tây Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông NguyễnĐ Thành: Ông Trần MĐ- cán bộ pháp chế (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1985 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Thắng Lợi, xã Lộc Phú, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Đỗ TrọngK, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 7, xã Th Hòa, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước.

2. Ông Vũ Văn M, sinh năm 1981 (vắng mặt)

3. Bà Đỗ Thị Th, sinh năm 1982 (vắng mặt)

HKTT: Thôn Bon Ja Lú A, xã Quảng Tân, huyện TuyĐ, tỉnh Đắc Nông

Nơi ở hiện nay: Ấp Việt Quang, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 11 năm 2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:*

Ngày 10/9/2020 Ngân hàng Nông nghiệp và phát phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp Tây Bình Phước (sau đây gọi tắt là Ngân hàng Lộc Hiệp) đã thỏa thuận và ký với ông Nguyễn Quốc T hợp đồng tín dụng số 5613LAV202002362 ngày 10/9/2020 cho ông T vay số tiền 2.800.000.000 đồng ( hai tỷ tám trăm triệu đồng), lãi suất 4,8% năm, thời hạn cho vay 12 tháng. Trả lãi 12tháng/lần. Hạn trả tiền gốc vào ngày 10/9/2021.

Tài sản bảo đảm thế chấp là thửa đất với diện tích 37.199.3m<sup>2</sup> và tài sản trên đất thuộc Giấy CNQSD số CH00748 được UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 14/8/2018 đứng tên ông Đỗ TrọngK, đất tọa lạc tại ấp Việt Quang, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

Cho đến ngày nộp đơn khởi kiện, ông T chưa Th toán cho Ngân hàng bất cứ khoản tiền nào, mặc dù Ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần ông T hứa nhưng không thực hiện.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh giải quyết buộc ông Nguyễn Quốc T trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 2.800.000.000 đồng và lãi trong hạn từ ngày 10/9/2020 đến 10/9/2021 số tiền 134.768.219đ. Lãi quá hạn từ ngày 11/9/2021 đến ngày 28/9/2022 (ngày xét xử) số tiền 211.541.918đ. Tổng cộng số tiền gốc và lãi 3.146.310.137đ.

Nếu ông T không trả đủ số tiền, đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

*Tại bản tự khai ngày 07/01/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Quốc T trình bày:*

Ngày 10/9/2020 ông T được ông Đỗ TrọngK ủy quyền cho ông T thực hiện hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Lộc Hiệp số 5613LAV202002362 ngày 10/9/2020 T đã vay số tiền 2,800,000,000 đồng ( hai tỷ tám trăm triệu đồng); lãi suất 4,8% năm thời hạn cho vay 12 tháng. Trả lãi 12tháng/lần. Hạn trả 10/9/2021 gốc là 2,800,000,000

đồng. Số tiền vay 2,800,000,000 đồng ông T đã giao toàn bộ cho ôngK. Từ khi vay tiền cho đến nay, đã quá thời hạn trả nợ nhưng ông T chưa trả được cho Ngân hàng. Ông T xin gia hạn 3 tháng sẽ thu xếp trả số nợ cho Ngân hàng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đỗ TrọngK:*

Sau khi tòa án thụ lý vụ án, xác định ôngK là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đã gửi các văn bản tố tụng cho ôngK, tuy nhiên qua xác M Công an xãTh Hòa cung cấp thông tin như sau: Ông Đỗ TrọngK có đăng ký hộ khẩu thường trú tại ấp 7, xãTh Hòa, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước. Tuy nhiên, ôngK không có mặt tại địa phương. Tòa án đã niên yết các văn bản tố tụng theo quy định tại nơi cư trú của ôngK, UBND xãTh Hòa và Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh nhưng ôngK không đến Tòa án để giải quyết vụ án.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn M, bà Đỗ ThịTh trình bày:*

Ngày 22/6/2021 vợ chồng ông M, bàTh có mua của ôngK chuồng trại và khoảng 160 con dê, 16 con heo nái với số tiền 625.000.000 đồng, cùng 02 tấn tiêu bông giá 160.000.000 đồng. Đã trả cho ôngK được 120.000.000đồng còn thiếu lại 40.000.000 đồng. Hiện vợ chồng ông M là người đang ở nhờ trên phần đất của ôngK để chăm sóc tiêu. Biết được Ngân hàng Nông nghiệp và phát phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp Tây Bình Phước đang khởi kiện ông T tại Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, ông M và bàTh yêu cầu được tháo dỡ toàn bộ chuồng trại đã mua của ôngK cùng số heo, dê. Ngoài ra, đề nghị được thu hoạch xong vụ tiêu năm 2022. Nếu không được phép thu hoạch vụ mùa tiêu thì ông M, bàTh yêu cầu ôngK phải bồi thường số tiền 173.930.000 đồng.

### **Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:**

Về tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân tuân thủ quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ngân hàng Nông nghiệp và phát phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp Tây Bình Phước. Buộc ông Nguyễn Quốc T trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp Tây Bình Phước số tiền gốc và lãi tổng cộng 3.146.310.137đ (*Ba tỷ một trăm bốn mươi sáu triệu ba trăm mười ngàn một trăm ba mươi bảy đồng*)

Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5613-LCP-1964 ngày 10/9/2020 được công chứng tại văn phòng công chứng Nguyễn Thị Dụ. Trường hợp

ông Trần Quốc T không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5613-LCP-1946 ngày 10/9/2020.

Về án phí: Bị đơn phải chịu theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện ông Nguyễn Quốc T yêu cầu trả số tiền gốc 2.800.000.000 đồng và lãi suất theo hợp đồng tín dụng số 5613LAV202002362 ngày 10/9/2020, đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định nên quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản.

Hiện ông Nguyễn Quốc T có nơi cư trú tại ấp Thắng lợi, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Tại điểm 5 Điều 9 của hợp đồng tín dụng ký ngày 10/9/2020 các bên cũng đã thỏa thuận lựa chọn Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nơi có trụ sở của Ngân hàng.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự 2015 thì *“Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm”*.

Thời hạn trả tiền theo hợp đồng tín dụng là ngày 10/9/2021. Do ông T chưa trả nên đến ngày 08/11/2021 Ngân hàng Nông nghiệp Lộc Hiệp nộp đơn khởi kiện ông T đến Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh trong thời hiệu .

[3] Nội dung vụ án:

Ngày 10/9/2020 Ngân hàng Lộc Hiệp cho ông Nguyễn Quốc T vay số tiền 2.800.000.000 đồng ( hai tỷ tám trăm triệu đồng); lãi suất 4,8% năm thời hạn cho vay 12 tháng.

Tài sản bảo đảm thế chấp là thửa đất với diện tích 37.199.3m<sup>2</sup> và tài sản trên đất thuộc Giấy CNQSD số CH00748 được UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 14/8/2018 đứng tên ông Đỗ TrọngK, đất tọa lạc tại ấp Việt Quang, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

### 3.1 Xét về hình thức của hợp đồng:

Căn cứ tại hợp đồng tín dụng 5613LAV202002362 ngày 10/9/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận đã ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Tại văn bản ủy quyền ký ngày 10/9/2020 được công chứng tại Văn Phòng Công chứng Nguyễn Thị Dụ giữa ông Đỗ TrọngK (gọi là bên A) và ông Nguyễn Quốc T (gọi là bên B) có nội dung như sau:

Bên A là chủ sử dụng của thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL871946 ( số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00748) do UBND huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/08/2018 mang tên ông Đỗ TrọngK (theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng 3266, quyền 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/9/2020 của văn phòng công chứng Nguyễn Thị Dụ) cụ thể như sau:

Thửa đất số 1270, tờ bản đồ số: 00, địa chỉ thửa đất ấp Việt Quang, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước , diện tích 37.199.3m<sup>2</sup>. Bằng ủy quyền này, bên B là người đại diện cho bên A xác lập thực hiện các giao dịch trong quan hệ cấp tín dụng, giao dịch tài sản đảm bảo tiền vay và các giao dịch khác có liên quan đến tiền vay của Agribank theo quy định của pháp luật.

Bên B được toàn quyền thay mặt và nhân danh bên A ký các hợp đồng liên quan đến tiền vay như: Ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, nhận tiền vay, trả nợ gốc lãi, xử lý tài sản thế chấp, nhận lại tài sản thế chấp ( quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) theo các hình thức đã ghi trong hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết để đảm bảo nghĩa vụ với Agribank theo quy định của pháp luật, ký hợp đồng chuyển nhượng và hủy hợp đồng chuyển nhượng, ký hợp đồng bổ sung, hợp đồng bảo lãnh, không giới hạn số tiền vay, số lần vay. Trong trường hợp bên B không trả được nợ cho bên nhận thế chấp, bên A có nghĩa vụ trả nợ đồng ý để cho bên nhận thế chấp được xử lý tài sản đảm bảo( quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) theo các hình thức đã ghi trong hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng mà bên

B đã ký kết theo quy định của pháp luật để thu hồi gốc và lãi (trong hạn và quá hạn) và các chi phí có liên quan khác mà không có bất cứ tranh chấp hay khiếu nại gì.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5613-LCP-1946 được công chứng ngày 10/9/2020 thể hiện hợp đồng đã được soạn sẵn theo mẫu, đại diện Ngân hàng Lộc Hiệp đã ký và bên vay tiền ông Nguyễn Quốc T đã ký để thực hiện hợp đồng đã được công chứng hợp lệ.

### 3.2 Xét về nội dung:

Ngày 10/9/2020 Ngân hàng Lộc Hiệp đã giải ngân cho ông Nguyễn Quốc T số tiền 2.800.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 4,8%/ năm. Tính đến ngày xét xử, ông T công nhận chưa trả cho Ngân hàng Lộc Hiệp bất cứ khoản tiền nào.

Tại phiên tòa, Ngân hàng Lộc Hiệp yêu cầu ông T trả số tiền gốc và lãi tổng cộng là 3.146.310.137đ. Ông T đồng ý trả số tiền theo yêu cầu của Ngân hàng Lộc Hiệp, nếu không trả được nợ đồng ý xử lý tài sản đã thế chấp theo quy định.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ TrọngK Tòa án đã niên yết các văn bản tố tụng nhiều lần nhưng ôngK không đến Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông Đỗ TrọngK. Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị hội đồng xét xử vắng ôngK.

Mặc dù Tòa án đã niên yết các văn bản tố tụng cho ôngK trong quá trình giải quyết vụ án ôngK không đến và cũng không có văn bản trình bày ý kiến. Tòa án có căn cứ xét xử vắng mặt ôngK theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với ông Vũ Văn M và Đỗ ThịTh tuy có đơn yêu cầu độc lập Tòa án đã thông báo về việc nộp tiền tạm ứng án phí nhưng ông bà không nộp nên hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét yêu cầu của ông bà, do vậy đối với quan hệ giao dịch giữa ông M, bàTh với ôngK được tách ra giải quyết trong vụ án khác giữa ông M, bàTh và ôngK khi có yêu cầu.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ chi phí cho việc xem xét là 1.500.000 đồng. Do yêu cầu của Ngân hàng Lộc Hiệp được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng Lộc Hiệp đã nộp tạm ứng toàn bộ, bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền 1.500.000đ (Một triệu năm trăm ngàn đồng)

[5] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp như nhận định của hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 227, 228, khoản 1 Điều 147, 157, 158 Điều 203; Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 134, 137, 138, 139, 292, 298, 299, 302, Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ngân hàng Nông nghiệp và phát phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc ông Nguyễn Quốc T trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát phát triển nông thôn Việt Nam số tiền gốc và lãi tổng cộng 3.146.310.137đ (*Ba tỷ, một trăm bốn mươi sáu triệu, ba trăm mười ngàn, một trăm ba mươi bảy đồng*)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 28/9/2022), bên có nghĩa vụ thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa Th toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 5613LAV202002362 ngày 10/9/2020 cho đến khi Th 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 cho vay thì lãi suất mà bên có nghĩa vụ thi hành án phải tiếp tục Th 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.

Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5613-LCP-1946 ngày 10/9/2020 được công chứng tại văn phòng công chứng Nguyễn Thị Dụ. Trường hợp ông Nguyễn Quốc T không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5613-LCP-1946 ngày 10/9/2020.

2. Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Quốc T trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 1.500.000đ (một triệu năm trăm ngàn)

3. Án phí: Ông Nguyễn Quốc T phải chịu 94.926.202 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí. Chi cục thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 45.673.556 đồng ( Bốn mươi lăm triệu, sáu trăm bảy mươi ba ngàn, năm trăm năm mươi sáu đồng) theo biên lai thu tiền số 0009639 ngày 10/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh.

*“Trong 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, 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”*

#### 4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đối với người vắng mặt tại phiên tòa, thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc niên yết.

**Nơi nhận :**

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Lộc Ninh
- Các đương sự;
- CCTHADS huyện Lộc Ninh
- Lưu hồ sơ.

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

**Lê Thành Liêm**



Thành viên hội đồng xét xử

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

