

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐẮK MIL  
TỈNH ĐẮK NÔNG**

Bản án số: 27/2022/DSST

Ngày: 24/8/2022

*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  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK MIL**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đình Minh*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Phan Sỹ Phác
2. Bà Hoàng Thị Thanh

*- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil.*

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Thanh – Kiểm sát viên.*

Ngày 24 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2020/DSST ngày 12 tháng 01 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2022/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2022; quyết định hoãn phiên tòa số 27A/2022/QĐST-DS ngày 25/7/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP) Đ;

Địa chỉ: Tháp B, Số 35 H, quận H, thành phố Hà Nội Người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn C - Chức vụ: Giám Đốc Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh Đ;

Người được ông Lê Văn C ủy quyền lại: ông Trần Văn H – Chức vụ: Giám Đốc – chi nhánh Đ – phòng giao dịch Đ. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

*- Bị đơn: Anh Hồ Văn Đ*

Địa chỉ: Thôn 6, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. (vắng mặt)

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Lâm Chính L*

Địa chỉ: Thôn 6, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. (vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn H trong quá trình giải quyết vụ án thì: Ngày 27/12/2019 Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh Đắk Nông, Phòng giao dịch Đak Mil ký hợp đồng tín dụng số 02/2019/10698694/HĐTD với khách hàng vay là anh Hồ Văn Đ và chị Lâm Chính L với số tiền vay 250.000.000 đồng; mục đích vay chăm sóc cà phê, tiêu, trồng cà phê mới và tiêu dùng; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất trong hạn 10.5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả lãi 10%/năm.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất thửa đất số 195 tờ bản đồ số 1 diện tích 9602 m<sup>2</sup> tại xã Đắk Rla, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL478072 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil cấp ngày 24/01/2018 cho anh Hồ Văn Đ, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2018/10698694/HĐTC ngày 25/01/2018, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền.

Về nghĩa vụ thanh toán: Đến hạn anh Đ, chị L mới thanh toán được 24.883.562 đồng tiền lãi. Trong quá trình Tòa án đang giải quyết vụ án, ngày 27/5/2022 anh Đ thanh toán được 100.000.000 đồng tiền gốc. Số tiền gốc còn lại và tiền lãi phát sinh chưa thanh toán.

Do anh Đ, chị L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó, Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu anh Đ, chị L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ 150.000.000 đồng tiền gốc, 42.388.356 đồng tiền lãi trong hạn, 20.439.041 đồng tiền lãi quá hạn tính đến 24/8/2022 và lãi suất phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh Hồ Văn Đ và chị Lâm Chính L. Anh Đ, chị L biết việc Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện nên đã thanh toán cho Ngân hàng 100.000.000 đồng tiền gốc. Tuy nhiên, anh Đ, chị L không có mặt tại Tòa án để làm việc.

Kết quả xem xét thẩm định thể hiện: thửa đất số 195 tờ bản đồ số 1 diện tích 9602 m<sup>2</sup> (đất trồng cây lâu năm) tại xã Đắk Rla, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL478072 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil cấp ngày 24/01/2018 cho anh Hồ Văn Đ đúng vị trí trên bản đồ địa chính.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội

đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đều đã tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Buộc anh Hồ Văn Đ và chị Lâm Chính L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ 150.000.000 đồng tiền gốc, 42.388.356 đồng tiền lãi trong hạn, 20.439.041 đồng tiền lãi quá hạn tính đến 24/8/2022 và lãi suất phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về chi phí xem xét thẩm định, án phí: Buộc bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu anh Hồ Văn Đ và chị Lâm Chính L thanh toán tiền vay, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn anh Hồ Văn Đ có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Thôn 6, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông do đó Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã triệu tập hợp lệ đối với anh Hồ Văn Đ và chị Lâm Chính L nhưng các đương sự vẫn vắng mặt không có lý do. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Căn cứ hợp đồng tín dụng số 02/2019/10698694/HĐTD ngày 27/12/2019 thể hiện: Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh Đắk Nông, phòng giao dịch Đắk Mil cho anh Hồ Văn Đ và chị Lâm Chính L vay số tiền 250.000.000 đồng; mục đích vay chăm sóc cà phê, tiêu, trồng cà phê mới và tiêu dùng; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất trong hạn 10.5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả lãi 10%/năm. Anh Đ, chị L đã được giải ngân đủ.

Hợp đồng tín dụng giữa các bên thể hiện dưới hình thức văn bản, thể hiện rõ về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, phương thức thanh toán, quyền và nghĩa vụ của các bên, tuân thủ về phạm vi hoạt động, quy định lãi suất theo Điều 90, 91 của Luật các tổ chức tín dụng, có ký xác nhận thể hiện sự tự nguyện của các bên, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật theo Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2]. Về nghĩa vụ thanh toán nợ: Khi đến hạn thanh toán nợ, anh Hồ Văn Đ và chị Lâm Chính L mới thanh toán 100.000.000 đồng tiền gốc, 24.883.562 đồng tiền lãi, chưa thanh toán 150.000.000 đồng tiền gốc còn lại và tiền lãi phát sinh. Như vậy, anh Đ và chị L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi hợp pháp của Ngân hàng TMCP Đ. Do đó, Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu anh Đ, chị L thanh toán nợ 150.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng là có cơ sở chấp nhận.

[2.3]. Về tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay, Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh Đắk Nông, phòng giao dịch Đắk Mil và anh Hồ Văn Đ đã ký kết hợp đồng thế chấp số 01/2018/10698694/HĐTC ngày 25/01/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 195 tờ bản đồ số 1 diện tích 9602 m<sup>2</sup> tại xã Đắk Rla, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL478072 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 24/01/2018 cho anh Hồ Văn Đ, hợp đồng được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắk Mil. Nội dung, hình thức của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất phù hợp với quy định tại các Điều 317, Điều 319 BLDS 2015; Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực.

Yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ về xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trong trường hợp anh Hồ Văn Đ, chị Lâm Chính L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ là có cơ sở nên cần chấp nhận.

[2.4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Đắk Nông, chi nhánh Đắk Nông 3.000.000 đồng tiền xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng đã nộp và chi phí trong quá trình giải quyết vụ án.

[2.5]. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

[2.6] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil về việc giải quyết vụ án là có căn cứ nên chấp nhận

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 319 BLDS 2015; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 về đăng ký biện pháp bảo đảm; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

2. Buộc anh Hồ Văn Đ và chị Lâm Chính L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 212.827.397 đồng (hai trăm mười hai triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm chín mươi bảy đồng), trong đó có 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) tiền gốc, 42.388.356 đồng (bốn mươi hai triệu ba trăm tám mươi tám nghìn ba trăm năm mươi sáu đồng) tiền lãi trong hạn, 20.439.041 đồng (hai mươi triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn không trăm bốn mươi một đồng) tiền lãi quá hạn tính đến 24/8/2022.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 khách hàng vay tiếp tục thanh 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.

3. Trường hợp anh Hồ Văn Đ và chị Lâm Chính L không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đ 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 với đất tại thửa đất số quyền sử dụng đất thửa đất số 195 tờ bản đồ số 1 diện tích 9602 m<sup>2</sup> tại xã Đắk Rla, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL478072 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 24/01/2018 cho anh Hồ Văn Đ, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2018/10698694/HĐTC ngày 25/01/2018 để thu hồi nợ.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh Hồ Văn Đ và chị Lâm Chính L phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh Đắk Nông 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) Ngân hàng đã nộp và chi phí trong quá trình giải quyết vụ án.

5. Về án phí DSSS: Anh Hồ Văn Đ và chị Lâm Chính L phải chịu 10.641.000 đồng án phí DSST. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh Đắk Nông 6.786.000 đồng (sáu triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000691 ngày 30/12/2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

6. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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 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 Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Mil;
- THADS huyện Đắk Mil;
- Các đương sự;
- Lưu.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa**

**(Đã ký)**

**Trần Đình Minh**

