

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN KRÔNG NÔ  
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 20/2022/DS-ST

Ngày: 15-8-2022

V/v Tranh chấp hợp đồng  
tín dụng

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NÔ**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Nhi

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lương Văn Kéo và ông Hồ Quang Hiến.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Nguyệt Bun, là Thư ký TAND huyện Krông Nô.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Nô tham gia phiên tòa:*** Nguyễn Vũ Hồng Hoa, chức vụ Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2022, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Krông Nô tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 237/2021/TLST-DS, ngày 28/12/2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2022/QĐXXST-DS, ngày 28/6/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 160/2022/QĐST-DS, ngày 27/7/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Sài Gòn T; Địa chỉ: số 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đ (Theo văn bản ủy quyền số 3977/2020/GUQ-PL ngày 28/12/2020)

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Đức Ti - Phó Trưởng phòng giao dịch C(Theo văn bản ủy quyền số 77A/2021/GUQ-CNĐNO ngày 22/3/2021) - Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Hoàng Văn H (có mặt) và bà Phùng Thị Q (vắng mặt).

Địa chỉ: Buôn Y, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/10/2021 (nộp trực tiếp tại Tòa án ngày 22/12/2021), quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền lại của Nguyên đơn – ông Nguyễn Đức T trình bày:

Ngày 12/02/2018, ông Hoàng Văn H và bà Phùng Thị Q có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP Sài Gòn T - Chi nhánh Đ - Phòng Giao dịch C (Ngân hàng), chi tiết như sau:

- Theo Hợp đồng cấp tín dụng số LD1900900740 ngày 21/01/2019 kèm Giấy nhận nợ số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/ LD1900900740 ngày 21/01/2020; Số tiền vay: 160.000.000 đồng; Dư nợ hiện tại 132.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi hai triệu đồng*). Thời hạn vay: 24 tháng; Thời hạn trả nợ ngày 21/01/2021.

- Tiếp đến cùng ngày 21/01/2019, bị đơn tiếp tục ký với Ngân hàng Hợp đồng tín dụng số LD1900900737 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900737 ngày 21/01/2020 kèm các điều khoản chung về cấp tín dụng, Giấy nhận nợ số LD2001800505 ngày 21/01/2020; Số tiền vay: 95.000.000 đồng; Dư nợ hiện tại 95.000.000 đồng (*Chín mươi lăm triệu đồng*). Thời hạn vay: 12 tháng; Thời hạn trả nợ ngày 21/01/2021.

Để bảo đảm cho khoản vay, Bị đơn đã thế chấp 02 tài sản là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 93 tờ bản đồ số 91, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 124416 Số vào sổ cấp GCN: CH 03944 do UBND huyện K cấp ngày 15/11/2017 cho ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q; Thửa đất số 88 tờ bản đồ số 91, địa chỉ thửa đất tại thôn Đắc L, xã Tân T, huyện K, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 124417 Số vào sổ cấp GCN: CH 03945 do UBND huyện K cấp ngày 15/11/2017 cho ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q.

Tài sản trên được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 164/18/TCCJ ngày 12/02/2018, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/164/18/TCCJ ngày 21/01/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N, tỉnh Đắk Nông và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai K, tỉnh Đắk Nông theo đúng quy định.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ngày 20/01/2021 ông H, bà Q thanh toán theo hợp đồng tín dụng LD1900900740 ngày 21/01/2019 tổng số tiền là 46.132.491 đồng (trong đó tiền gốc là 28.000.000 đồng, tiền lãi là 18.132.491 đồng) và ngày 21/4/2020 thanh toán theo Hợp đồng tín dụng LD1900900737 ngày 21/01/2019 số tiền lãi 5.660.699 đồng. Do vi phạm nội dung thỏa thuận tại 02 hợp đồng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 21/01/2021.

Đến ngày 15/8/2022 ông H, bà Q tiếp tục thanh toán theo hợp đồng tín dụng LD1900900740 ngày 21/01/2019 số tiền gốc là 132.000.000 đồng và thanh toán Hợp đồng tín dụng LD1900900737 ngày 21/01/2019 số tiền gốc 8.050.000 đồng.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn thay đổi lời khai yêu cầu ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T theo Hợp đồng cấp tín dụng số LD1900900740 ngày 21/01/2019 kèm Giấy nhận nợ số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2020; Hợp đồng tín dụng số LD1900900737 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900737 ngày 21/01/2020 kèm Giấy nhận nợ số LD2001800505 ngày 21/01/2020 tính đến ngày xét xử ngày 15/8/2022 với tổng số tiền là 170.656.974 đồng, trong đó số tiền gốc 86.950.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 22.866.149 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 57.257.418 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 3.583.407 đồng tính đến ngày 15/8/2022.

Kể từ ngày 16/8/2022 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số LD1900900740 ngày 21/01/2019 kèm Giấy nhận nợ số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2020; Hợp đồng tín dụng số LD1900900737 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900737 ngày 21/01/2020 kèm Giấy nhận nợ số LD2001800505 ngày 21/01/2020.

Trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 164/18/TCCJ ngày 12/02/2018, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/164/18/TCCJ ngày 21/01/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N, tỉnh Đắk Nông và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai K, tỉnh Đắk Nông để thu hồi nợ.

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mãi mà không đủ để trả nợ thì Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho Nguyên đơn.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q phải chịu toàn bộ.

Về án phí: ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

*\* Biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa bị đơn ông Hoàng Văn H trình bày:*

Ông H công nhận ông và bà Q vay vốn theo nội dung của các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp. Ông đồng ý thanh toán nợ theo yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Tính đến ngày 15/8/2022 ông H, bà Q phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T theo LD1900900740 ngày 21/01/2019 kèm Giấy nhận nợ số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2020; Hợp đồng tín dụng số LD1900900737 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900737 ngày 21/01/2020 kèm Giấy nhận nợ số LD2001800505 ngày 21/01/2020 với tổng số tiền là 170.656.974 đồng, trong đó số tiền gốc 86.950.000 đồng, tiền lãi trong hạn là

22.866.149 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 57.257.418 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 3.583.407 đồng tính đến ngày 15/8/2022.

**Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:** Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa; tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các trình tự thủ tục quy định; Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật; bị đơn ông Hoàng Văn Hợi chấp hành không đúng quy định của pháp luật, bị đơn bà Phùng Thị Quyên chấp hành không đúng quy định của pháp luật

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Buộc ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T(Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông) bao gồm:

1. Tổng số tiền là 53.388.298 đồng (Tính đến ngày 15/8/2022) theo Hợp đồng cấp tín dụng số LD1900900740 ngày 21/01/2019 kèm Giấy nhận nợ số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2020, trong đó: Số tiền nợ lãi trong hạn là 17.502.423 đồng, tiền lãi quá hạn là 33.143.030 đồng, tiền lãi chậm thanh toán lãi là 2.742.845 đồng.

2. Tổng số tiền là 117.268.676 đồng (Tính đến ngày 15/8/2022) theo Hợp đồng tín dụng số LD1900900737 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900737 ngày 21/01/2020 kèm Giấy nhận nợ số LD2001800505 ngày 21/01/2020, trong đó: số tiền nợ gốc là 86.950.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 5.363.726 đồng, tiền lãi quá hạn là 24.114.388 đồng, tiền lãi chậm thanh toán lãi là 840.562 đồng.

Kể từ ngày 16/8/2022 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số LD1900900740 ngày 21/01/2019 kèm Giấy nhận nợ số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2020; Hợp đồng tín dụng số LD1900900737 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900737 ngày 21/01/2020 kèm Giấy nhận nợ số LD2001800505 ngày 21/01/2020. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên phải thi hành án phải 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 và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi suất.

3. Trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đ) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp

theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 164/18/TCCJ ngày 12/02/2018, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/164/18/TCCJ ngày 21/01/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn V, tỉnh Đắk Nông và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai K, tỉnh Đắk Nông để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 93 tờ bản đồ số 91, địa chỉ thửa đất tại thôn Đắk Lưu, xã Tân Thành, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 124416 Sổ vào sổ cấp GCN: CH 03944 do UBND huyện Krông Nô cấp ngày 15/11/2017 cho ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q; Thửa đất số 88 tờ bản đồ số 91, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 124417 Sổ vào sổ cấp GCN: CH 03945 do UBND huyện Krông Nô cấp ngày 15/11/2017 cho ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q.

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mãi mà không đủ để trả nợ thì Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho Nguyên đơn. Nếu tài sản thế chấp thừa thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Bị đơn đối với Nguyên đơn thì Nguyên đơn phải trả lại số tiền thừa cho Bị đơn.

Về các vấn đề khác đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

[1]. Về tố tụng:

Ngân hàng TMCP Sài Gòn T khởi kiện ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q phải thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi theo 02 hợp đồng tín dụng số LD1900900740 ngày 21/01/2019 và Hợp đồng tín dụng số LD1900900737 ngày 21/01/2019. Vì vậy đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q sinh sống làm việc tại buôn Y, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô theo 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.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Phùng Thị Q đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Quyên.

[2]. Về chủ thể, nội dung hợp đồng:

[2.1]. Đối với hợp đồng tín dụng số LD1900900740 ngày 21/01/2019 kèm Giấy nhận nợ số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2020 đã xác định được Ngân hàng TMCP Sài Gòn T cho ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q vay số tiền nợ gốc là 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng), mục đích vay đầu tư sản xuất

nông nghiệp; Thời hạn vay 24 tháng, thời hạn trả nợ gốc chia làm 02 kỳ, mỗi kỳ 12 tháng, thời điểm trả hết nợ vào ngày 21/01/2021; Lãi suất 03 tháng đầu tiên 12%/năm. Lãi suất kể từ tháng thứ 4 trở đi trở đi lãi suất sẽ được điều chỉnh theo điều khoản lãi suất của hợp đồng tín dụng; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Đối với hợp đồng tín dụng số LD1900900737 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900737 ngày 21/01/2020 kèm Giấy nhận nợ số LD2001800505 ngày 21/01/2020 đã xác định được Ngân hàng TMCP Sài Gòn T cho ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q vay số tiền nợ gốc là 95.000.000 đồng; mục đích vay đầu tư sản xuất nông nghiệp; Thời hạn vay: 12 tháng; thời hạn trả nợ cuối kỳ, kể từ ngày nhận tiền vay, Thời hạn trả nợ ngày 21/01/2021; Lãi suất 03 tháng đầu tiên 12%/năm. Lãi suất kể từ tháng thứ 4 trở đi trở đi lãi suất sẽ được điều chỉnh theo điều khoản lãi suất của hợp đồng tín dụng; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Hội đồng xét xử xét thấy: Các hợp đồng tín dụng trên thể hiện dưới hình thức văn bản, thể hiện sự tự nguyện, tự thỏa thuận giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T và bên vay là ông H và bà Q. Hợp đồng tín dụng đã thể hiện rõ về mức cho vay, phương thức cho vay, thời hạn cho vay, lãi suất cho vay, trả nợ gốc và lãi vốn vay, quyền và nghĩa vụ của bên cho vay; bên vay... đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 10; Điều 11; Điều 12; Điều 13; Điều 18; Điều 19; Điều 20; Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016.

[2.2]. Về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc:

Theo hợp đồng tín dụng số LD1900900740 ngày 21/01/2019 kèm Giấy nhận nợ số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2020; Hợp đồng tín dụng số LD1900900737 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900737 ngày 21/01/2020 kèm Giấy nhận nợ số LD2001800505 ngày 21/01/2020 thì ông H, bà Q vay tổng số tiền là 255.000.000 đồng.

Tính đến ngày xét xử ngày 15/8/2022 ông H, bà Q đã trả xong số tiền gốc 160.000.000 đồng của hợp đồng tín dụng số LD1900900740 ngày 21/01/2019; Đối với Hợp đồng tín dụng số LD1900900737 ngày 21/01/2019 ông H, bà Q còn có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc theo hợp đồng tín dụng là 86.950.000 đồng.

Tại khoản 2.1 mục 2 của Phụ lục các điều khoản chung đính kèm hợp đồng tín dụng số LD1900900737 ngày 21/01/2019 thể hiện Nguyên đơn có quyền thu hồi nợ trước thời hạn nếu bên được cấp tín dụng vi phạm nội dung hợp đồng tín dụng. Do vậy Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc 86.950.000 đồng của Hợp đồng tín dụng số LD1900900737 ngày 21/01/2019 là có cơ sở nên cần chấp nhận.

[2.3]. Đối với yêu cầu tính tiền lãi trong hạn:

Tại Điều 3 hợp đồng tín dụng số LD1900900740 ngày 21/01/2019 và mục 4 Giấy nhận nợ số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2019 thể hiện thời điểm Ngân hàng giải ngân cho ông H, bà Q thì lãi suất 03 tháng đầu là 12%/năm, kể từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được điều chỉnh bằng lãi suất huy động tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ VNĐ(LV13) + biên độ 5%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

Tại Điều 5 hợp đồng tín dụng số LD1900900737 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/ LD1900900737 ngày 21/01/2020 và mục 8 Giấy nhận nợ số LD2001800505 ngày 21/01/2020 thể hiện thời điểm Ngân hàng giải ngân cho ông H, bà Q thì lãi suất 03 tháng đầu là 12%/năm, kể từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được điều chỉnh bằng lãi suất huy động tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ VNĐ(LV13) + biên độ 5.1%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

Tính đến ngày 15/8/2022, tổng số tiền lãi trong hạn mà ông H, bà Q có nghĩa vụ thanh toán là 46.659.339 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông H và bà Q đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn là 23.793.190 đồng, số tiền lãi trong hạn phải thanh toán là 22.866.149 đồng.

[2.4]. Đối với yêu cầu tính tiền lãi quá hạn:

Tại khoản 2.4 mục 1.2 Điều 1 thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2020; tại khoản 2.4 mục 2 các khoản chung về cấp tín dụng của Hợp đồng tín dụng số LD1900900737 ngày 21/01/2019 thể hiện trường hợp Bị đơn không thanh toán đúng hạn và đầy đủ thì Nguyên đơn có quyền chuyển toàn bộ số dư nợ thực tế còn lại sang nợ quá hạn và áp dụng mức lãi suất quá hạn là 150% mức lãi suất trong hạn.

Theo phân kỳ trả nợ của hợp đồng tín dụng số LD1900900740 ngày 21/01/2019 thời điểm ông H, bà Q có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc của 2 kỳ 160.000.000 đồng đến ngày 21/01/2021 nhưng Bị đơn chỉ thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc 28.000.000 đồng gốc tính đến ngày 19/01/2021, còn lại 132.000.000 đồng chưa thanh toán. Theo hợp đồng tín dụng LD1900900737 ngày 21/01/2019 thì thời hạn thanh toán nợ 95.000.000 đồng đến ngày 21/01/2021 nhưng Bị đơn chưa thanh toán. Tổng tiền nợ gốc 227.000.000 đồng. Do Bị đơn không thanh toán được, vì vậy Nguyên đơn chuyển số tiền sang nợ quá hạn là đúng với thỏa thuận trong hợp đồng. Số tiền lãi quá hạn là 57.257.418 đồng.

[2.5]. Đối với yêu cầu tính tiền lãi chậm thanh toán lãi: Tại khoản 2.5 mục 1.2 Điều 1 thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2020; tại khoản 2.5 mục 2 thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900737 ngày 21/01/2020 kèm các khoản chung về cấp tín dụng có thể hiện mức lãi suất chậm thanh toán lãi là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Trong số tiền lãi trong hạn mà Bị đơn phải thanh toán là 46.659.339 đồng, có 22.866.149 đồng tiền lãi mà Bị đơn chậm thanh toán. Do vậy Bị

đơn có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi chậm thanh toán của số tiền 22.866.149 đồng với mức lãi suất 10%/năm là 3.583.407 đồng.

Xét yêu cầu thanh toán tiền nợ lãi trong hạn, tiền nợ lãi quá hạn, tiền chậm trả lãi của Nguyên đơn đối với Bị đơn theo Hợp đồng tín dụng số LD1900900740 ngày 21/01/2019 kèm Giấy nhận nợ số 01/ LD1900900740 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/ LD1900900740 ngày 21/01/2020; Hợp đồng tín dụng số LD1900900737 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/ LD1900900737 ngày 21/01/2020 và Giấy nhận nợ số LD2001800505 ngày 21/01/2020 thể hiện cụ thể tại bảng kê tính lãi được lập ngày 15/8/2022 là có cơ sở, đúng thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần buộc Bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho Nguyên đơn tổng số tiền là **86.950.000 đồng + 22.866.149 đồng + 57.257.418 đồng + 3.583.407 đồng = 170.656.974 đồng**.

[3]. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 164/18/TCCJ ngày 12/02/2018, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/164/18/TCCJ ngày 21/01/2019 thể hiện: Bị đơn thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 93 tờ bản đồ số 91, địa chỉ thửa đất tại thôn Đắc Lưu, xã Tân Thành, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 124416 Sổ vào sổ cấp GCN: CH 03944 do UBND huyện Krông Nô cấp ngày 15/11/2017 cho ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q; Thửa đất số 88 tờ bản đồ số 91, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 124417 Sổ vào sổ cấp GCN: CH 03945 do UBND huyện Krông Nô cấp ngày 15/11/2017 cho ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q.

Việc thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 164/18/TCCJ ngày 12/02/2018, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/164/18/TCCJ ngày 21/01/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N, tỉnh Đắk Nông và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai K, tỉnh Đắk Nông theo đúng quy định.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2022, thể hiện quyền sử dụng đất mà Bị đơn thế chấp cho Nguyên đơn đúng với hiện trạng thực tế mà Bị đơn đã thế chấp cho Nguyên đơn.

Xét thấy việc Bị đơn thế chấp quyền sử dụng đất nói trên để đảm bảo cho khoản tiền vay thực hiện theo hợp đồng tín dụng số LD1900900740 ngày 21/01/2019 kèm Giấy nhận nợ số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2020; Hợp đồng tín dụng số LD1900900737 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900737 ngày 21/01/2020 và Giấy nhận nợ số LD2001800505 ngày 21/01/2020. Vì vậy, trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm



quyền phát mãi các tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mãi mà không đủ để trả nợ thì Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho Nguyên đơn. Nếu tài sản thế chấp thừa thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Bị đơn đối với Nguyên đơn thì Nguyên đơn phải trả lại số tiền thừa cho Bị đơn.

Nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 124416 Số vào sổ cấp GCN: CH 03944 do UBND huyện K cấp ngày 15/11/2017 cho ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q, thửa đất số 93 tờ bản đồ số 91, diện tích 5.906,8 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 124417 Số vào sổ cấp GCN: CH 03945 do UBND huyện Krông Nô cấp ngày 15/11/2017 cho ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q thuộc thửa đất số 88 tờ bản đồ số 91, diện tích 6.252,1 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông khi Bị đơn thanh toán xong các khoản nợ cho Nguyên đơn.

[4]. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận, vì vậy Bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*). Do Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 3.000.000 đồng vì vậy Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đ) số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà Bị đơn không thanh toán hết số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thì hàng tháng còn phải chịu một khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

[5]. Về án phí: Căn cứ tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 của NQ 326/2016/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 và lệ phí Tòa án.

Ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là  $[170.656.974 \text{ đồng}] \times 5\% = 8.532.000 \text{ đồng}$  (làm tròn). Ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q có nghĩa vụ nộp số tiền 8.532.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Nô.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đ) số tiền 6.931.000 đồng tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th (người nộp tiền Vũ Đình L) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Nô theo biên lai số 0003138, ngày 24/12/2021.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ các khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 235; Điều 147; Điều 155; Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 91, 95 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 10; Điều 11; Điều 12; Điều 13; Điều 18; Điều 19; Điều 20; Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016; Áp dụng các Điều 410, Điều 418, Điều 429, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/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 và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn T.

1. Buộc ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đ) bao gồm:

1.1. Tổng số tiền là 53.388.298 đồng (*Năm mươi ba triệu ba trăm tám mươi tám nghìn hai trăm chín mươi tám đồng*) (Tính đến ngày 15/8/2022) theo Hợp đồng cấp tín dụng số LD1900900740 ngày 21/01/2019 kèm Giấy nhận nợ số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2020, trong đó: Số tiền nợ lãi trong hạn là 17.502.423 đồng, tiền lãi quá hạn là 33.143.030 đồng, tiền lãi chậm thanh toán lãi là 2.742.845 đồng.

1.2. Tổng số tiền là 117.268.676 đồng (*Một trăm mười bảy triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn sáu trăm bảy mươi sáu đồng*)(Tính đến ngày 15/8/2022) theo Hợp đồng tín dụng số LD1900900737 ngày 21/01/2019 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900737 ngày 21/01/2020 kèm Giấy nhận nợ số LD2001800505 ngày 21/01/2020, trong đó: số tiền nợ gốc là 86.950.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 5.363.726 đồng, tiền lãi quá hạn là 24.114.388 đồng, tiền lãi chậm thanh toán lãi là 840.562 đồng.

1.3. Kể từ ngày 16/8/2022 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số LD1900900740 ngày 21/01/2019, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2020 kèm Giấy nhận nợ số 01/LD1900900740 ngày 21/01/2019; Hợp đồng tín dụng số LD1900900737 ngày 21/01/2019, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1900900737 ngày 21/01/2020 kèm các điều khoản chung về cấp tín dụng và kèm Giấy nhận nợ số LD2001800505 ngày 21/01/2020. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên phải thi hành án phải 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 và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi suất.

1.4. Nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 124416 Sổ vào sổ cấp GCN: CH

03944 do UBND huyện K cấp ngày 15/11/2017 cho ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q, thửa đất số 93 tờ bản đồ số 91, diện tích 5.906,8 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 124417 Số vào sổ cấp GCN: CH 03945 do UBND huyện K cấp ngày 15/11/2017 cho ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q thuộc thửa đất số 88 tờ bản đồ số 91, diện tích 6.252,1 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Nông khi Bị đơn thanh toán xong các khoản nợ cho Nguyên đơn.

1.5. Trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đ) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 164/18/TCCJ ngày 12/02/2018, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/164/18/TCCJ ngày 21/01/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N, tỉnh Đắk Nông và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai K, tỉnh Đắk Nông để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 93 tờ bản đồ số 91, diện tích 5.906,8 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 124416 Số vào sổ cấp GCN: CH 03944 do UBND huyện Krông Nô cấp ngày 15/11/2017 cho ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 88 tờ bản đồ số 91, diện tích 6.252,1 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại thôn Đắk Lưu, xã Tân Thành, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 124417 Số vào sổ cấp GCN: CH 03945 do UBND huyện Krông Nô cấp ngày 15/11/2017 cho ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q.

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mãi mà không đủ để trả nợ thì Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho Nguyên đơn. Nếu tài sản thế chấp thừa thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Bị đơn đối với Nguyên đơn thì Nguyên đơn phải trả lại số tiền thừa cho Bị đơn.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đ) số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

*Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà Bị đơn không thanh toán hết số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thì hàng tháng còn phải chịu một khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.*

3. Về án phí: Ông Hoàng Văn H, bà Phùng Thị Q phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 8.532.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đ) số tiền 6.931.000 đồng tạm ứng án phí mà Ngân hàng

TMCP Sài Gòn T (người nộp tiền Vũ Đình L) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai số 0003138, ngày 24/12/2021.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn vắng mặt có 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 theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Trường hợp 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thu hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Krông Nô;
- CC THADS huyện Krông Nô;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán – Chủ Tọa phiên tòa**

**Võ Thị Nhi**