

Bản án số: 15/2020/DS-ST

Ngày 07-5-2020

*“V/v Tranh chấp hợp tín dụng và  
Tranh chấp hợp đồng thế chấp”.*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hải Âu.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Hoàng Thị Tám;
2. Ông Hoàng Minh Hải.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Hà Thị Thúy Nga – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông;

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa:*** Ông Đỗ Ngọc Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đăk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 257/2019/TLST-DS ngày 24/9/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và “Tranh chấp hợp đồng thế chấp”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2020/QĐXX - ST ngày 23 tháng 3 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2020/QĐST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Song giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ngân hàng B.

Trụ sở: Tháp BIDV, 35 Hàng V, quận K, thành phố Hà Nội.

***Người đại diện theo ủy quyền:*** Ông Trần Văn H – Giám đốc phòng giao dịch S  
**- Có mặt.**

Địa chỉ: Tổ 2, thị trấn A, huyện S, tỉnh Đăk Nông.

***2. Bị đơn:*** Ông Dương Đình C- Vắng mặt lần thứ II.

Địa chỉ: Thôn 06, xã B, huyện S, tỉnh Đăk Nông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Bà Phạm Thị H1- Vắng mặt lần thứ II.

Địa chỉ: Thôn 06, xã B, huyện S, tỉnh Đắk Nông.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 11 tháng 12 năm 2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn H trình bày:*

Ngày 23/10/2017, ông Dương Đình C có vay vốn tại Ngân hàng B (gọi tắt là Ngân hàng BIDV) chi nhánh Đắk Nông số tiền 650.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số: 01/2017/9978884/HĐTD. Thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay để chăm sóc cà phê, tiêu, trồng mới tiêu, sửa chữa nhà ở. Lịch trả nợ như sau: Trả nợ gốc 01 lần khi đến hạn vào ngày 23/10/2018, trả nợ lãi: 03 tháng/lần vào ngày 15.

Để đảm bảo khoản nợ trên, ông Dương Đình C thế chấp cho Ngân hàng các tài sản sau: 1/ thửa đất số 02, tờ bản đồ số 69, diện tích 4332,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã B, huyện S và tài sản trên đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE113362 do UBND huyện S cấp ngày 28/11/2016; 2/ Thửa đất số 116, tờ bản đồ số 35, diện tích 12114,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã B, huyện S, tỉnh Đắk Nông và tài sản trên đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI115018 do UBND huyện S cấp ngày 17/9/2017. Việc thế chấp được lập bằng 01 hợp đồng số 77/28/TC ngày 18/10/2017, được công chứng và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện S.

Đến hạn trả nợ, ông C không trả được nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký. Tính đến ngày 14/11/2018, ông Dương Đình C còn nợ ngân hàng B 724.360.803 đồng, trong đó nợ gốc là 650.000.000đ, nợ lãi là 74.360.803 đồng. Do đó, Ngân hàng B khởi kiện, yêu cầu ông C phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 650.000.000đ và nợ lãi, tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 217.311.830đ (trong đó lãi trong hạn là 173.276.556đ; lãi chậm trả là 44.035.274đ).

Trường hợp ông C không trả nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ.

*Bị đơn ông Dương Đình C trình bày:* Ông thừa nhận có nợ ngân hàng số tiền như ngân hàng khởi kiện. Trong thời gian vay, do làm ăn thua lỗ không đủ khả năng trả nợ trong thời hạn đã cam kết. Ông đồng ý trả nợ cho Ngân hàng số tiền 724.360.803 đồng, tuy nhiên ông đề nghị ngân hàng cho ông trả góp mỗi tháng 10.000.000đ cho đến khi hết số nợ trên.

Trường hợp ông C không trả được nợ thì đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà Phạm Thị H1: Đồng ý với phần trình bày của ông Dương Đình C và không có ý kiến gì thêm.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/10/2019 thể hiện: Qua kiểm tra, xác minh, đo đạc trên thực tế và ráp bản đồ thì thửa đất số 02, tờ bản đồ số 69, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 113362 và thửa đất số 116, tờ bản đồ số 35 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 115018 mà anh Dương Đình C và chị Phạm Thị H1 thế chấp tại Ngân hàng B là đúng vị trí thửa đất đang xem xét thẩm định tại chỗ.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu ông Dương Đình C phải trả cho ngân hàng B số tiền gốc là 650.000.000đ (*Sáu trăm năm mươi triệu đồng*) và lãi suất theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 07/5/2020 là 217.311.830đ.

Bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan đến vụ án mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ II nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Tòa án vẫn tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đăk Song tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn chấp hành tốt các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án chưa chấp hành tốt, vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải và công khai chứng cứ, vắng mặt tại phiên tòa gây khó khăn cho quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho Ngân hàng B số tiền gốc là 650.000.000đ và 217.311.830đ đồng tiền lãi tính đến ngày 07/5/2020.

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: Hồ sơ vay vốn; bản áo giấy đề nghị vay vốn kèm phương án trả nợ vay, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Dương Đình C và bà Phạm Thị H1 (Bản photo chứng thực); Quyết định về việc bổ nhiệm cán bộ của ngân hàng B Chi nhánh Đăk Nông; Quyết định thành lập chi nhánh, sở giao dịch trực thuộc Ngân hàng B trên cơ sở chuyển đổi mô hình hoạt động; Quyết định số 906/QĐ-BIDV ngày 26/11/2018 của Ngân hàng B về việc ủy quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự; Quyết định số 1638/QĐ-BIDV. ĐNO ngày 12/12/2018 về việc ủy quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự; Công văn số 1546/UBND-TH của Ủy ban nhân dân tỉnh Đăk Nông về việc thành lập phòng giao dịch Đăk Song; Công văn số 1935/NHNN-TTGSNH của ngân hàng nhà nước về việc thành lập phòng giao dịch của B (tất cả đều là bản sao y chứng thực). Đây là các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp. Các bên đương sự không thống nhất được với nhau hướng giải quyết vụ án.

## **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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX xét thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng BIDV khởi kiện yêu cầu ông Dương Đình C trả số tiền gốc đã vay là 650.000.000đ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng 01/2017/9978884/HĐTD ngày 23/10/2017 đồng thời yêu cầu xử lý thế chấp nếu ông C không trả được nợ nên tranh chấp này được xác định là “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*” và “*Tranh chấp hợp đồng thế chấp*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS. Tại thời điểm vay vốn, ông Dương Đình C có đăng ký hộ khẩu thường trú và hiện đang trú tại thôn 6, xã B, huyện S, tỉnh Đắk Nông nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Hạn trả nợ là vào ngày 23/10/2018, ông Dương Đình C vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngày 11/12/2019 Ngân hàng B khởi kiện là vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện, quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Ngày 23/10/2017, ông Dương Đình C có vay vốn tại Ngân hàng B, điều này thể hiện qua hợp đồng tín dụng 01/2017/9978884/HĐTD ngày 23/10/2017 giữa Ngân hàng với ông C, số tiền vay là 650.000.000đ (*Sáu trăm năm mươi triệu đồng*) mục đích vay là để chăm sóc cây cà phê, tiêu, trồng mới tiêu, sửa chữa nhà ở, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất là 10,5%/năm, phương thức trả nợ là trả gốc 01 lần vào ngày 23/10/2019, 3 tháng trả lãi 01 lần vào ngày 15. Xét thấy, việc thỏa thuận giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật nên hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng B với ông Dương Đình C là hợp pháp.

[3.2] Xét nội dung tranh chấp: Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng 01/2017/9978884/HĐTD ngày 23/10/2017, Ngân hàng đã giải ngân cho ông C số tiền 650.000.000đ (*Sáu trăm năm mươi triệu đồng*). Trong quá trình thực hiện hợp đồng. Đến hạn trả nợ, ông C vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng, vi phạm khoản 1 Điều 466 BLDS “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”. Do đó, Ngân hàng B khởi kiện, yêu cầu ông C trả 650.000.000đ tiền gốc là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn, HĐXX thấy rằng: Việc thỏa thuận mức lãi suất trong hạn, quá hạn, phạt chậm trả, phạt vi phạm giữa ngân hàng B với ông Dương Đình C theo hợp đồng tín dụng 01/2017/9978884/HĐTD ngày 23/10/2017 là phù hợp với Điều 91 Luật Các tổ chức Tín dụng, phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tính lãi trên số tiền gốc mà C còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 217.311.830đ.

[3.4] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 18/10/2017 giữa Ngân hàng B với ông Dương Đình C và bà Phạm Thị H1 thấy rằng: Hợp đồng được lập

theo mẫu, có công chứng tại Văn phòng công chứng Đắk Song và được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắk Song, tài sản thế chấp là thửa đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 69, diện tích 4332,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã B, huyện S, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE113362 do UBND huyện S cấp ngày 28/11/2016 và thửa đất số 116, tờ bản đồ số 35, diện tích 12114,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã B, huyện S, tỉnh Đắk Nông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI115018 do UBND huyện S cấp ngày 17/9/2017. Việc thế chấp lập bằng 01 hợp đồng được công chứng và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện S, đúng quy định theo điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai; Điều 298, Điều 299 BLDS. Do đó, hợp đồng thế chấp được lập giữa Ngân hàng B với ông Dương Đình C, bà Phạm Thị H1 là hợp pháp nên cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ.

[3.5] Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, ông Dương Đình C và bà Phạm Thị H1 vắng mặt mặc dù đã được triệu tập hợp lệ, cũng không có bất kỳ văn bản nào phản đối những tình tiết, tài liệu mà bên ngân hàng cung cấp. Do đó, những tài liệu chứng cứ mà bên ngân hàng B được coi là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, theo quy định tại khoản 3 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 2.750.000đ (*Hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí đối với số tiền trên. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) nên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 2.750.000đ (*Hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*); Tòa án hoàn trả cho nguyên đơn 250.000đ (*Hai trăm năm mươi nghìn đồng*).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng B được chấp nhận nên ông Dương Đình C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 3 Điều 92; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466; Điều 298; Điều 299 Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B về tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp.

Buộc ông Dương Đình C phải trả cho Ngân hàng B 867.311.830đ (*Tám trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm mười một nghìn tám trăm ba mươi đồng*), trong đó tiền gốc là 650.000.000đ (*Sáu trăm năm mươi triệu đồng*), tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 07/5/2020 là 217.311.830đ (*Hai trăm mười bảy triệu ba trăm mười một nghìn tám trăm ba mươi đồng*).

Ông Dương Đình C phải tiếp tục trả tiền lãi với lãi suất theo hợp đồng tín dụng 01/2017/9978884/HĐTD ngày 23/10/2017 từ ngày 08/5/2020 cho đến khi trả xong khoản tiền trên.

Trường hợp ông Dương Đình C không trả được số tiền trên thì phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp lập ngày 18/10/2017 giữa ngân hàng B với ông Dương Đình C, bà Phạm Thị H1 để đảm bảo việc thu hồi nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng là 2.750.000đ (*Hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*), buộc bị đơn ông Dương Đình C phải chịu toàn bộ chi phí đối với số tiền trên. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) nên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 2.750.000đ (*Hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*), Tòa án hoàn trả cho nguyên đơn 250.000đ (*Hai trăm năm mươi nghìn đồng*).

3. Về án phí: Buộc ông Dương Đình C phải nộp 38.019.000đ (*Ba mươi tám triệu không trăm mười chín nghìn đồng*) tiền án phí DSST. Hoàn trả cho Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí là 16.487.000đ (*Mười sáu triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn đồng*) mà đại diện Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0000160 ngày 11/3/2019 tại chi cục Thi hành án dân sự thị xã Gia Nghĩa (Nay là chi cục Thi hành án dân sự thành phố Gia Nghĩa), tỉnh Đắk Nông.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án có quyền kháng cáo bản án phần liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt bản án 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, 7a, 7b 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 Song;
- Chi cục THADS huyện Đắk Song;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**  
**(Đã ký và đóng dấu)**

**Nguyễn Thị Hải Âu**