

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

Bản án số: 17/2020/DS-ST

Ngày 03/9/2020

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 KRÔNG NÔ**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tím

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quang Châu; Ông Hồ Quang Hiễn.

*- Thư ký phiên tòa:* bà Nguyễn Thị Nguyệt Bun, cán bộ TAND huyện Krông Nô.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Nô tham gia phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Thùy Dung, chức vụ Kiểm sát viên.

Trong ngày 03 tháng 9 năm 2020, 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: 37/2020/TLST-DS, ngày 25/02/2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2020/QĐXXST-DS, ngày 31/7/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 58/2020/QĐST-DS, ngày 17/8/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N.

Địa chỉ: số 198 Trần Kh, phường T, quận K, tp. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nghiêm Xuân T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Ngọc H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Đắk Lắk.

Người được ủy quyền lại: ông Hoàng Xuân Th - Trưởng phòng giao dịch Tr – Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Đắk Lắk. Có mặt.

Bị đơn: Ông Hồ Ngọc H, sinh năm 1965 (vắng mặt) và bà Bùi Thị Th, sinh năm 1963 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Buôn O, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Hồ Thanh L, sinh năm 1991. Có mặt.

Địa chỉ: Buôn O, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/10/2019 (nộp trực tiếp tại Tòa án ngày 21/02/2020), quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền lại của Nguyên đơn – ông Hoàng Xuân Th trình bày:*

Bà Bùi Thị Th và Ông Hồ Ngọc H có vay vốn tại Phòng Giao dịch Tr – NH TMCP N Chi nhánh Đắk Lắk theo Hợp đồng tín dụng (HĐTD) từng lần số 29/0616/TH/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2016. Mục đích vay vốn: vay tiêu dùng (bù đắp chi phí mua sắm trang thiết bị gia đình). Số tiền vay: 400.000.000 đồng, dư nợ gốc hiện tại: 289.670.000 đồng. Thời hạn vay theo HĐTD: 60 tháng. Kỳ hạn trả gốc: 12 tháng/lần kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, chia làm 05 kỳ, số tiền trả 80.000.000 đồng/kỳ. Kỳ hạn trả lãi: 03 tháng/lần, ngày trả lãi đầu tiên: 02/10/2016. Lãi suất tại thời điểm vay là 10,5%/năm (Lãi suất thay đổi theo công bố của Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Đắk Lắk và được niêm yết tại trụ sở của chi nhánh), lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay, ông Hồ Ngọc H và bà Bùi Thị Th đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29/0616/TH/HĐTC, ngày 29/2/2016 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 29/0616/TH/HĐTS, ngày 29/6/2016, ông bà thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại xã D, Huyện K, Tỉnh Đắk Nông thuộc thửa đất số 119; tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 247100 do UBND Huyện Krông Nô, Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 05/12/1996 (nay là tỉnh Đắk Nông, nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng tài nguyên & môi trường Huyện Krông Nô xác nhận ngày 24/04/2014) diện tích: 8.370 m<sup>2</sup> (trong đó: 400 m<sup>2</sup> đất ở; 7.970 m<sup>2</sup> đất cà phê) và Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại xã D, Huyện K, Tỉnh Đắk Nông thuộc thửa đất số 35; tờ bản đồ số 39 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BG 990436 do UBND Huyện Krông Nô, Tỉnh Đắk Nông cấp ngày 27/02/2012, diện tích: 8.616 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm.

Ngày 02/07/2017, khoản vay trên đã đến hạn thanh toán một phần nợ gốc với số tiền là 80.000.000 đồng và tiền lãi, mặc dù Ngân hàng đã báo trước và đôn đốc, nhắc nhở nhiều lần nhưng ông H và bà Th vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ và cũng không có thỏa thuận nào khác. Toàn bộ khoản vay trên đã chuyển sang nợ quá hạn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền là 437.274.711 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 289.670.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 128.019.422 đồng; tiền lãi quá hạn là 19.585.289 đồng (Tính đến 03/9/2020 – Có bảng kê tính tiền lãi kèm theo).

Kể từ ngày 04/9/2020 cho đến khi thi hành xong, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 29/0616/TH/HĐTD, ngày 29/2/2016.

Trường hợp ông Hồ Ngọc H và bà Bùi Thị Th không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP N 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

29/0616/TH/HĐTC, ngày 29/2/2016 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 29/0616/TH/HĐTS, ngày 29/6/2016 để thu hồi nợ.

Ngoài ra bị đơn còn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã tiến hành vào ngày 15/7/2020 với số tiền 1.700.000 đồng.

*Bản tự khai, biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Bùi Thị Thanh trình bày:*

Bà Bùi Thị Th công nhận lời trình bày của Người đại diện Ngân hàng TMCP N trình bày là đúng sự thật về nội dung hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất; quá trình thanh toán nợ. Nay ông Hồ Ngọc H bỏ đi, mặc dù bà Th đã tìm kiếm nhiều nơi nhưng không biết được chính xác ông H đang sinh sống và làm việc ở đâu. Trong thời gian đó con trai bà Th là Hồ Thanh L cùng với bà Th đầu tư, chăm sóc, thu hoạch, quản lý tài sản thế chấp nhưng anh L không có yêu cầu độc lập, nguyên đơn cũng không yêu cầu anh L có nghĩa vụ liên đới thanh toán nợ. Vì vậy bà Th công nhận tính đến ngày 03/9/2020, bà Th còn nợ của nguyên đơn tổng số tiền là 437.274.711 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 289.670.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 128.019.422 đồng; tiền lãi quá hạn là 19.585.289 đồng.

Kể từ ngày 04/9/2020 cho đến khi thi hành xong, bà Th và ông Hồ Ngọc H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 29/0616/TH/HĐTD, ngày 29/2/2016.

Trường hợp bà Th và ông Hồ Ngọc H không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP N 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 29/0616/TH/HĐTC, ngày 29/2/2016 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 29/0616/TH/HĐTS, ngày 29/6/2016 để thu hồi nợ.

Bà Th đồng ý chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định với số tiền 1.700.000 đồng.

*Biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, anh Hồ Thanh L trình bày:*

Năm 2016 khi bố mẹ anh L vay tiền của Ngân hàng TMCP N thì anh có biết. Từ năm 2016 anh L đã cùng với bố mẹ anh trông nom, chăm sóc, đầu tư, thu hoạch đối với tài sản mà bố mẹ anh đã thế chấp cho Ngân hàng. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2020 mà anh L được tham gia có thể hiện đối với thửa đất số 119; tờ bản đồ số 06, diện tích: 8.370 m<sup>2</sup> có sự thay đổi về hiện trạng tài sản gắn liền trên đất, cụ thể căn nhà xây có giá trị sử dụng còn lại 50%, số lượng cây cà phê từ 800 cây hiện tại còn 500 cây cà phê kinh doanh và 200 cây cà phê trồng mới năm 2020, anh L không có ý kiến gì vì căn nhà giá trị sử dụng giảm sút là do thời gian, đối với cây cà phê trồng mới là do số lượng cà phê cũ già cỗi nên bà Th anh L trồng mới. Anh L đồng ý với quyết định của bà Th về nghĩa vụ thanh toán nợ, thời hạn thanh toán nợ và xử lý tài sản bảo đảm theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, anh L không có yêu cầu độc lập hay có ý kiến gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Hồ Ngọc H vắng mặt tại địa phương, Tòa án ban hành Quyết định số 05/2020/QĐ-TA, ngày 25/6/2020 thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng thông báo cho ông Hồ Ngọc H được biết.

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, bị đơn bà Bùi Thị Th, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Thanh L chấp hành đúng quy định của pháp luật; Bị đơn ông Hồ Ngọc H vi phạm quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 72 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Buộc ông Hồ Ngọc H và bà Bùi Thị Th phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N tổng số tiền là 437.274.711 đồng (tạm tính đến ngày 03/9/2020), trong đó số tiền nợ gốc là 289.670.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 128.019.422 đồng; tiền lãi quá hạn là 19.585.289 đồng. Kể từ ngày 04/9/2020 cho đến khi thi hành xong, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 29/0616/TH/HĐTD, ngày 29/2/2016. Trường hợp ông Hồ Ngọc H và bà Bùi Thị Th không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam 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 29/0616/TH/HĐTC, ngày 29/2/2016 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 29/0616/TH/HĐTS, ngày 29/6/2016 là: quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại xã D, Huyện K, Tỉnh Đắk Nông thuộc thửa đất số 119; tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 247100 do UBND Huyện Krông Nô, Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 05/12/1996 (nay là tỉnh Đắk Nông, nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng tài nguyên & môi trường Huyện Krông Nô xác nhận ngày 24/04/2014) diện tích: 8.370 m<sup>2</sup> (trong đó: 400 m<sup>2</sup> đất ở; 7.970 m<sup>2</sup> đất cà phê) và Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại xã D, Huyện K, Tỉnh Đắk Nông thuộc thửa đất số 35; tờ bản đồ số 39 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BG 990436 do UBND Huyện Krông Nô, Tỉnh Đắk Nông cấp ngày 27/02/2012, diện tích: 8.616 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Hồ Ngọc H và bà Bùi Thị Th phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về chi phí đăng phát trên phương tiện thông tin đại chúng: Buộc Ngân hàng TMCP N phải chịu chi phí đăng phát trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Buộc ông Hồ Ngọc H và bà Bùi Thị Th chịu án phí dân sự sơ thẩm 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:

[1.1] Ngân hàng TMCP N khởi kiện ông ông Hồ Ngọc H và bà Bùi Thị Th phải thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số 29/0616/TH/HĐTD, ngày 29/2/2016. Vì vậy đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Ông Hồ Ngọc H, bà Bùi Thị Th có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Buôn O, xã D, 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 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[ 1.2] Tại Biên bản xác minh của Công an xã Đắk Drô thể hiện, ông Hồ Ngọc H đăng ký hộ khẩu thường trú tại Buôn O, xã D do ông H làm chủ hộ, thành viên gồm có bà Bùi Thị Th và các con. Tuy nhiên ông Hồ Ngọc H đã bỏ đi khỏi địa phương từ lâu, ông không thay đổi nơi cư trú, không thông báo tạm vắng tại địa phương, không thông báo địa chỉ nơi cư trú mới cho Ngân hàng, vì vậy gia đình bà Th và chính quyền địa phương cũng như Ngân hàng không xác định được nơi sinh sống và làm việc hiện nay của ông Hồ Ngọc H.

Ngày 25/6/2020, Tòa án đã ban hành Quyết định số 05/2020/QĐ-TA về việc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nội dung Ngân hàng TMCP N khởi kiện đối với ông Hồ Ngọc H và bà Bùi Thị Th. Trong Quyết định thể hiện thời hạn giải quyết vụ án, tuy nhiên ông Hồ Ngọc H vắng mặt tại phiên tòa.

Khoản 2 Điều 5 và điểm a khoản 2 Điều 6 NQ số: 04/2017/NQ-HĐTP, ngày 05/5/2017 hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định:

Khoản 2 Điều 5: “Người khởi kiện đã cung cấp địa chỉ “nơi cư trú, làm việc, hoặc nơi có trụ sở” của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho Tòa án theo đúng quy định của pháp luật và hướng dẫn tại khoản 1 Điều này tại thời điểm nộp đơn khởi kiện mà được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp, xác nhận hoặc có căn cứ khác chứng minh rằng đó là địa chỉ của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì được coi là đã ghi đúng địa chỉ của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.”

Điều 6:

“2. Trường hợp sau khi thụ lý vụ án, Tòa án không tổng đạt được thông báo về việc thụ lý vụ án do bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không còn cư trú, làm việc hoặc không có trụ sở tại địa chỉ mà nguyên đơn cung cấp thì Tòa án giải quyết như sau:

a) Trường hợp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản thì được coi là “đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở”. Trường hợp người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277

*Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tổng đạt được cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;”*

Từ các phân tích và dẫn chiếu quy định của pháp luật trên thì xác định được ông H là người có nghĩa vụ đối với Ngân hàng, nhưng ông không thực hiện nghĩa vụ theo đúng nội dung thỏa thuận của hai bên, ông thường xuyên vắng mặt tại địa phương, không thông báo tạm vắng cho chính quyền địa phương, cũng không thông báo địa chỉ mới cho Ngân hàng, vì vậy ông H cố tình giấu địa chỉ. Tòa án nhân dân huyện Krông Nô thụ lý, giải quyết, đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông H theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn

[2.1]. Về nội dung Hợp đồng tín dụng:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng (HĐTD) từng lần số 29/0616/TH/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2016. Mục đích vay vốn: vay tiêu dùng (bù đắp chi phí mua sắm trang thiết bị gia đình). Số tiền vay: 400.000.000 đồng, dư nợ gốc hiện tại: 289.670.000 đồng. Thời hạn vay theo HĐTD: 60 tháng. Kỳ hạn trả gốc: 12 tháng/lần kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, chia làm 05 kỳ, số tiền trả 80.000.000 đồng/kỳ. Kỳ hạn trả lãi: 03 tháng/lần, ngày trả lãi đầu tiên: 02/10/2016. Lãi suất tại thời điểm vay là 10,5%/năm (Lãi suất thay đổi theo công bố của Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Đắk Lắk và được niêm yết tại trụ sở của chi nhánh), lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng thể hiện dưới hình thức văn bản, thể hiện sự tự nguyện, tự thỏa thuận giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP N và bên vay là ông Hồ Ngọc H và bà Bùi Thị Th. 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, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn:

[2.2.1]. Theo Hợp đồng tín dụng (HĐTD) từng lần số 29/0616/TH/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2016, thì ông H, bà Th vay số tiền là 400.000.000 đồng với thời hạn vay 60 tháng.

Điểm 5.6.2 khoản 5.6 Điều 5 của Hợp đồng tín dụng (HĐTD) từng lần số 29/0616/TH/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2016 thể hiện trường hợp ông Hồ Ngọc H và bà Bùi Thị Th vi phạm nghĩa vụ thỏa thuận trong Hợp đồng thì nguyên đơn có quyền thu hồi nợ trước hạn.

Ngày 27/4/2017, ông H và bà Th có 01 khoản tiền lãi trong hạn thanh toán không đúng hạn là 13.416.667 đồng, nguyên đơn đã ban hành Thông báo số: 14/0716/TB-ĐLA-PGDQT, ngày 27/4/2017. Ngày 02/07/2017, đến thời hạn thanh toán số tiền nợ gốc số tiền 80.000.000 đồng và tiền lãi theo phân kỳ, ngày 15/7/2017 nguyên đơn đã làm việc trực tiếp với bị đơn, tuy nhiên bị đơn vẫn không thanh toán

được, vì vậy nguyên đơn đã gửi Thông báo số 01/0916/TB-ĐLA-PGDQT, ngày 01/9/2017 về việc thu hồi nợ trước hạn và xử lý tài sản thu nợ đối với bị đơn là đúng theo nội dung trong Hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 03/9/2020, ông Hồ Ngọc H, bà Bùi Thị Th còn nợ số tiền nợ gốc là 289.670.000 đồng.

[2.2.2]. Khoản 3.1 Điều 3 của Hợp đồng tín dụng (HĐTD) từng lần số 29/0616/TH/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2016 thể hiện thời điểm Nguyên đơn giải ngân cho bị đơn thì lãi suất cho vay là 10.5%/năm, mức lãi suất này sẽ được điều chỉnh theo định kỳ. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông H và bà Th đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền lãi trong hạn là 42.816.089 đồng.

Tính đến ngày 03/9/2020, số tiền lãi trong hạn ông H và bà Th phải thanh toán cho nguyên đơn là 128.019.422 đồng.

[2.2.3]. Khoản 3.1 Điều 3 và Điểm 5.6.2 khoản 5.6 Điều 5 của Hợp đồng tín dụng (HĐTD) từng lần số 29/0616/TH/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2016 thể hiện mức lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn trả số tiền nợ gốc 80.000.000 đồng vào ngày 02/7/2020, bị đơn không thanh toán được, vì vậy nguyên đơn chuyển số tiền 289.670.000 đồng sang nợ quá hạn là đúng với thỏa thuận trong hợp đồng. Số tiền lãi quá hạn tính đến ngày 03/9/2020 là 19.585.289 đồng.

Xét yêu cầu thanh toán tiền nợ lãi trong hạn, tiền nợ lãi quá hạn, của nguyên đơn đối với bị đơn thể hiện cụ thể tại bảng kê tính lãi được lập ngày 03/9/2020 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 chấp nhận.

[2.4]. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm.

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29/0616/TH/HĐTC, ngày 29/2/2016 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 29/0616/TH/HĐTS, ngày 29/6/2016, thể hiện ông Hồ Ngọc H và bà Bùi Thị Th thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại xã D, Huyện K, Tỉnh Đắk Nông thuộc thửa đất số 119; tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 247100 do UBND Huyện Krông Nô, Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 05/12/1996 (nay là tỉnh Đắk Nông, nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng tài nguyên & môi trường Huyện Krông Nô xác nhận ngày 24/04/2014) diện tích: 8.370 m<sup>2</sup> (trong đó: 400 m<sup>2</sup> đất ở; 7.970 m<sup>2</sup> đất cà phê) và Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại xã D, Huyện K, Tỉnh Đắk Nông thuộc thửa đất số 35; tờ bản đồ số 39 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BG 990436 do UBND Huyện Krông Nô, Tỉnh Đắk Nông cấp ngày 27/02/2012, diện tích: 8.616 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Tổng giá trị định giá các tài sản tại thời điểm thế chấp là: 618.432.000 đồng.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2020 thể hiện có sự thay đổi về hiện trạng tài sản gắn liền trên đất, cụ thể căn nhà xây có giá trị sử dụng còn lại 50%, số lượng cây cà phê từ 800 cây hiện tại còn 500 cây cà phê kinh doanh và 200 cây cà phê trồng mới năm 2020. Hiện tại các tài sản trên do bà Bùi Thị Th và anh Hồ Thanh L đầu tư, chăm sóc, quản lý, sử dụng, thu hoạch. Tuy nhiên bà Th và anh L cho rằng căn nhà giá trị sử dụng giảm sút là do thời gian, đối với cây cà phê

trồng mới là do số lượng cà phê cũ già cỗi nên trồng mới.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Hồ Thanh L không có yêu cầu độc lập, anh đồng ý với quyết định của bà Th về nghĩa vụ thanh toán nợ, thời hạn thanh toán nợ và xử lý tài sản bảo đảm theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, anh không có yêu cầu độc lập hay có ý kiến gì khác.

Xét thấy việc ông H và bà Th thế chấp các quyền sử dụng đất nói trên để đảm bảo cho khoản tiền vay thực hiện theo Hợp đồng tín dụng (HĐTD) từng lần số 29/0616/TH/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2016, vì vậy, trường hợp ông Hồ Ngọc H và bà Bùi Thị Th không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi cho nguyên đơn 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.

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

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, vì vậy ông Hồ Ngọc H và bà Bùi Thị Th phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 1.700.000 đồng theo quy định tại Điều 155 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Hồ Ngọc H và bà Bùi Thị Th có trách nhiệm thanh toán số tiền 1.700.000 đồng cho nguyên đơn.

[4]. Chi phí đăng phát trên phương tiện thông tin đại chúng.

Ngân hàng TMCP N phải chịu chi phí đăng phát trên phương tiện thông tin đại chúng với số tiền 3.525.000 đồng theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự, được khấu trừ số tiền mà Ngân hàng TMCP N đã nộp tại Cơ quan thường trú Đài tiếng nói Việt Nam khu vực Tây Nguyên theo phiếu thu ngày 30/6/2020; Hóa đơn giá trị gia tăng của Công ty cổ phần thông tin truyền thông Công lý số 0000753, ngày 15/7/2020; Phiếu thu ngày 25/6/2020 tại Tòa án nhân dân huyện Krông Nô.

[5] Án phí dân sự: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận vì vậy ông Hồ Ngọc H và bà Bùi Thị Th phải nộp số tiền 21.491.000 đồng (20.000.000 đồng + {4% x [437.274.711 đồng – 400.000.000 đồng]} = 21.491.000 đồng) án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 của NQ 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016. Hoàn trả Ngân hàng TMCP N số tiền 10.243.000 đồng tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP N (Người nộp tiền Xà Thị Bích Th) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Nô theo biên lai số 0002890/BL-THA, ngày 25/02/2020, người đại diện nhận Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Đắk Lắk.

*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 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 của 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 của Ngân hàng TMCP N.

Buộc ông Hồ Ngọc H và bà Bùi Thị Th phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Đắk Lắk) tổng số tiền là 437.274.711 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 289.670.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 128.019.422 đồng; tiền lãi quá hạn là 19.585.289 đồng.

Kể từ ngày 04/9/2020 cho đến khi thi hành xong, Bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 29/0616/TH/HĐTD, ngày 29/2/2016.

Trường hợp ông Hồ Ngọc H và bà Bùi Thị Th không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP N 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 29/0616/TH/HĐTC, ngày 29/2/2016 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 29/0616/TH/HĐTS, ngày 29/6/2016 để thu hồi nợ.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: ông Hồ Ngọc H và bà Bùi Thị Th phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 1.700.000 đồng theo quy định tại Điều 155 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Hồ Ngọc H và bà Bùi Thị Th có trách nhiệm thanh toán số tiền 1.700.000 đồng cho Nguyên đơn (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Đắk Lắk).

3. Chi phí đăng phát trên phương tiện thông tin đại chúng:

Ngân hàng TMCP N phải chịu chi phí đăng phát trên phương tiện thông tin đại chúng với số tiền 3.525.000 đồng theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự, được khấu trừ số tiền mà Ngân hàng TMCP N đã nộp tại Cơ quan thường trú Đài tiếng nói Việt Nam khu vực Tây Nguyên theo phiếu thu ngày 30/6/2020; Hóa đơn giá trị gia tăng của Công ty cổ phần thông tin truyền thông Công lý số 0000753, ngày 15/7/2020; Phiếu thu ngày 25/6/2020 tại Tòa án nhân dân huyện Krông Nô.

4. Án phí dân sự: Ông Hồ Ngọc H và bà Bùi Thị Th phải nộp số tiền 21.491.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP N số tiền 10.243.000 đồng tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP N (Người nộp tiền Xà Thị Bích Th) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Nô theo biên lai số 0002890/BL-THA, ngày 25/02/2020, người đại diện nhận Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Đắk Lắk.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 niêm yết Bản án lên Tòa án cấp trên yêu cầu xét xử phúc thẩm.

*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**

**(Đã ký)**

**Lê Thị Tím**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**