

Bản án số: 127/2021/DS-ST

Ngày 29-10-2021

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng.*

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TOÀ 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 Mã Thị Kỳ.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Đô và ông Hoàng Minh Hải.

*Thư ký phiên tòa:* Bà Hà Thị Thúy Nga – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song tham gia phiên tòa*** : Ông Đỗ Ngọc Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Song xét xử sơ thẩm tranh chấp vụ án thụ lý số: 51/2021/TLST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 115a/2021/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 176/2021/QĐST-DS ngày 15 tháng 9 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 184/2021/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N (*Viết tắt là Ngân hàng N*).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng giám đốc;

Địa chỉ: Số 02, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn M – Trưởng phòng khách hàng Hộ sản xuất và cá nhân Ngân hàng N – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông (*Văn bản ủy quyền số 3173/NHNoĐNo-KHCN ngày 10-11-2020*) – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

Địa chỉ: Số 35, đường 23/3, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

- *Bị đơn:* Ông Lư Minh P,

Địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt (*Đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2*).

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện ngày 07-12-2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 14-7-2017, ông Lư Minh P vay của Ngân hàng N số tiền vay 7.000.000.000 đồng (*Bảy tỷ đồng*) theo các Hợp đồng tín dụng số: 5305-LAV-201706016 và số 5305-LAV-201706017; mục đích cho vay : phục vụ trồng chanh dây, cà phê, dừa, bưởi và hồ tiêu cho gia đình; thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến ngày 13-7-2018 (đối với Hợp đồng tín dụng số: 5305-LAV-201706016) và 60 tháng (Hợp đồng tín dụng số: 5305-LAV-201706017), phương thức cho vay: Từng lần; lãi suất: 7%/năm (có điều chỉnh 03 tháng 01 lần), biên độ biến động + 4%/năm.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ông Lư Minh P đã thế chấp cho Ngân hàng N các tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc các thửa đất gồm:

Thửa đất số 37, tờ bản đồ 75, diện tích: 29.862m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BX 950501, cấp ngày 25-12-2014;

Thửa đất số: 03, tờ bản đồ 14, diện tích: 17.218m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thôn 10, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 978205, cấp ngày 05-11-2015

Thửa đất số: 04, tờ bản đồ 14, diện tích: 15.170m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thôn 10, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 978206, cấp ngày 05-11-2015;

Thửa đất số: 49, tờ bản đồ 15, diện tích: 20005,6m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thôn 10, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 978207, cấp ngày 05-11-2015;

Thửa đất số: 19, tờ bản đồ 76, diện tích: 14.810,4m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 830548, cấp ngày 25-11-2015;

Thửa đất số: 01, tờ bản đồ 54, diện tích: 107141m<sup>2</sup>; tọa lạc tại Bon R, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AN 134394, cấp ngày 25-11-2008.

Trong quá trình vay vốn tại Ngân hàng, ông Lư Minh P đã không thực hiện đúng cam kết theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên, không hợp tác trong việc trả nợ theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết và đã bỏ đi khỏi địa phương.

Ngày 13-10-2017 toàn bộ nợ vay của các Hợp đồng tín dụng nêu trên đã chuyển nợ quá hạn và áp dụng lãi suất phạt quá hạn.

Vì vậy, Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đắk Song giải quyết: Buộc ông Lư Minh P phải trả nợ cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 27-10-2020 là 9.208.888.888 đồng; trong đó: Nợ gốc là 7.000.000.000 đồng; nợ lãi theo hợp đồng tín dụng số 5305-LAV-201706016 là 1.572.569.444 đồng, nợ lãi theo hợp đồng tín dụng số 5305-LAV-201706017 là 666.111.111 đồng; đồng thời yêu cầu ông Lư Minh P trả tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày 27-10-2020 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng với mức lãi suất đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp ông Lư Minh P không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo thu hồi nợ.

Trường hợp đã xử lý các tài sản thế chấp mà vẫn không đủ để thu hồi toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý đối với các tài sản khác của ông P để thu hồi nợ.

Ngày 17-3-2021 ông Lư Minh P đã phối hợp với Ngân hàng xử lý một số tài sản thế chấp để trả cho Ngân hàng số tiền 2.399.899.000 đồng; ngày 19-4-2021 ông Lư Minh P tiếp tục trả được cho Ngân hàng số tiền 30.789.000 đồng; như vậy, tính đến ngày 19-4-2021 ông Lư Minh P đã trả cho ngân hàng tổng số tiền là 2.430.688.000 đồng (là nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 5305-LAV-201706016). Do vậy, ngày 25-5-2021, nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc mà ông P đã trả là 2.430.688.000 đồng và đối với việc xử lý một số tài sản thế chấp, cụ thể: Nguyên đơn tiếp tục yêu cầu ông Lư Minh P phải trả tổng số tiền là 7.125.269.121 đồng, gồm:

Nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 5305-LAV-201706016 là 2.569.312.000 đồng, lãi suất là 1.805.346.771 đồng (bao gồm lãi suất tính trên số tiền gốc vay ban đầu là 5.000.000.000 đồng từ ngày 14-7-2017 đến ngày 19-4-2021 và trên số tiền nợ gốc còn lại là 2.569.312.000 đồng từ ngày 19-4-2021 đến ngày 25-5-2021);

Nợ theo hợp đồng tín dụng số 5305-LAV-201706017 là 2.000.000.000 đồng nợ gốc, lãi suất là 750.610.350 đồng (là lãi suất của số tiền nợ gốc 2.000.000.000 đồng từ ngày 14-7-2017 đến ngày 25-5-2021);

Không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với các thửa đất như sau:

Thửa đất số: 03, tờ bản đồ 14, diện tích: 17.218m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thôn 10, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 978205, cấp ngày 05-11-2015

Thửa đất số: 04, tờ bản đồ 14, diện tích: 15.170m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thôn 10, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 978206, cấp ngày 05-11-2015;

Thửa đất số: 49, tờ bản đồ 15, diện tích: 20005,6m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thôn 10, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 978207, cấp ngày 05-11-2015;

Thửa đất số: 19, tờ bản đồ 76, diện tích: 14.810,4m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 830548, cấp ngày 25-11-2015;

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn có đơn đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa và đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc ông Lư Minh P phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 7.518.706.345 đồng; trong đó:

Số tiền nợ gốc phải trả theo hợp đồng tín dụng số 5305-LAV-201706016 là 2.569.312.000 đồng, lãi suất trong hạn là 1.415.882.329 đồng, lãi suất quá hạn là 531.968.943 đồng; phí chậm trả lãi là 65.488.214 đồng (*lãi suất tính từ ngày 14-7-2017 đến ngày 19-4-2021 đối với số tiền 5.000.000.000 đồng và từ ngày 19-4-2021 đến ngày 29-10-2021 đối với số tiền 2.569.312.000 đồng*);

Số tiền nợ gốc phải trả theo hợp đồng tín dụng số 5305-LAV-201706017 là 2.000.000.000 đồng, lãi suất trong hạn là 820.555.555 đồng, lãi suất quá hạn là 36.444.444 đồng; phí chậm trả lãi là 79.054.860 đồng (tính từ 14-7-2017 đến ngày 29-10-2021);

Đồng thời yêu cầu ông Lư Minh P trả tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày 29-10-2020 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng với mức lãi suất đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp ông Lư Minh P không trả được số tiền còn nợ nêu trên hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với các tài sản hiện còn thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo thu hồi nợ, gồm:

Thửa đất số 37, tờ bản đồ 75, diện tích: 29.862m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BX 950501, cấp ngày 25-12-2014;

Thửa đất số: 01, tờ bản đồ 54, diện tích: 107141m<sup>2</sup>; tọa lạc tại Bon R, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AN 134394, cấp ngày 25-11-2008.

Trường hợp đã xử lý các tài sản thế chấp trên mà vẫn không đủ để thu hồi toàn bộ khoản nợ còn lại thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý đối với các tài sản khác của ông P để thu hồi nợ.

Kết quả xác minh xác định bị đơn có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông nhưng hiện không sinh sống tại địa phương. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã phối hợp với chính quyền địa phương lập biên bản về việc không tổng đạt được các văn bản tố tụng đối với ông Lư Minh P và niêm yết các văn bản tố tụng nhưng ông Lư Minh P vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Do đó, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và về nội dung giải quyết vụ án, phát biểu như sau:

Qua nghiên cứu, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng thì thấy: Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật; việc thụ lý giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong vụ án: Nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không có mặt tại Tòa án để làm việc là không chấp hành đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ông Lư Minh P phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 7.518.706.345 đồng; trong đó:

Số tiền nợ gốc phải trả theo hợp đồng tín dụng số 5305-LAV-201706016 là 2.569.312.000 đồng; lãi suất trong hạn là 1.415.882.329 đồng, lãi suất quá hạn là 531.968.943 đồng; phí chậm trả lãi là 65.488.214 đồng (tiền lãi suất bao gồm lãi suất tính trên số tiền gốc vay ban đầu là 5.000.000.000 đồng tính từ ngày 14-7-2017 đến ngày 19-4-2021 và trên số tiền nợ gốc còn lại là 2.569.312.000 đồng từ ngày 19-4-2021 đến ngày 29-10-2021);

Số tiền nợ gốc phải trả theo hợp đồng tín dụng số 5305-LAV-201706017 là 2.000.000.000 đồng, lãi suất trong hạn là 820.555.555 đồng, lãi suất quá hạn là 36.444.444 đồng; phí chậm trả lãi là 79.054.860 đồng (tính đến ngày 29-10-2021);

Đồng thời yêu cầu ông Lư Minh P trả tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày 29-10-2020 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng với mức lãi suất đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp ông Lư Minh P không trả được số tiền còn nợ nêu trên hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo thu hồi nợ, gồm:

Thửa đất số 37, tờ bản đồ 75, diện tích: 29.862m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BX 950501, cấp ngày 25-12-2014;

Thửa đất số: 01, tờ bản đồ 54, diện tích: 107141m<sup>2</sup>; tọa lạc tại Bon R, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AN 134394, cấp ngày 25-11-2008.

Trường hợp đã xử lý các tài sản thế chấp trên mà vẫn không đủ để thu hồi toàn bộ khoản nợ còn lại thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý đối với các tài sản khác của ông P để thu hồi nợ.

Đình chỉ xét xử đối với số tiền nợ gốc mà nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện là 2.430.688.000 đồng và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm theo đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, gồm:

Thửa đất số: 03, tờ bản đồ 14, diện tích: 17.218m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thôn 10, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 978205, cấp ngày 05-11-2015

Thửa đất số: 04, tờ bản đồ 14, diện tích: 15.170m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thôn 10, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 978206, cấp ngày 05-11-2015;

Thửa đất số: 49, tờ bản đồ 15, diện tích: 20005,6m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thôn 10, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 978207, cấp ngày 05-11-2015;

Thửa đất số: 19, tờ bản đồ 76, diện tích: 14.810,4m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 830548, cấp ngày 25-11-2015;

Các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án: Bản sao Hồ sơ tín dụng, hồ sơ pháp lý của ngân hàng, hồ sơ khách hàng; là các tài liệu do nguyên đơn cung cấp. Ngoài ra, còn có một số tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập được lưu trong hồ sơ vụ án như bản tự khai của nguyên đơn, kết quả triệu tập đối với bị đơn; kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản còn thế chấp.

### **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 tố tụng:**

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông Lư Minh P trả số tiền gốc đã vay là 7.000.000.000 đồng và lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng. Do vậy, quan hệ pháp luật của vụ án được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Lư Minh P có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 13-7-2018 ông Lư Minh P vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngày 07-12-2020 Ngân hàng khởi kiện là còn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự.

[1.3]. Việc chấp hành pháp luật của đương sự: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng bằng các hình thức như trực tiếp (đối với nguyên đơn), niêm yết công khai (đối với bị đơn) đúng theo quy định tại Điều 173 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, quá trình giải quyết, ông Lư Minh P không có mặt tại Tòa án để làm việc. Như vậy, ông Lư Minh P đã tự ý từ bỏ quyền được tham gia tố tụng, quyền tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình quy định tại Điều 6, Điều 72

của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lư Minh P vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Lư Minh P theo điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

[2.1]. Về nội dung và hình thức của hợp đồng: Ông Lư Minh P có vay tiền của Ngân hàng N số tiền 7.000.000.000 đồng, thể hiện qua các Hợp đồng tín dụng nêu trên; lãi suất cho vay: 7%/năm; mục đích vay là thanh toán chi phí phục vụ trồng cây nông nghiệp. 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 giữa Ngân hàng N với ông Lư Minh P có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự và Luật Các tổ chức tín dụng.

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N yêu cầu Tòa án buộc ông Lư Minh P trả số tiền gốc còn nợ là 4.569.312.000 đồng; Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ các hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N với ông Lư Minh P xác định số tiền vay, thời hạn trả nợ và lãi suất thỏa thuận như đại diện nguyên đơn trình bày là đúng; Ngân hàng N đã giải ngân cho ông Lư Minh P theo 02 hợp đồng tín dụng với tổng số tiền 7.000.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, đến hạn trả lãi ông Lư Minh P không trả lãi suất phát sinh, cũng không trả nợ gốc cho Ngân hàng N là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng, vi phạm khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự *“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 vậy, việc Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông Lư Minh P trả nợ là có căn cứ. Quá trình giải quyết ông Lư Minh P đã phối hợp với Ngân hàng, xử lý một phần tài sản thế chấp để trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 2.430.688.000 đồng. Do đó, cần áp dụng các Điều 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự; các Điều 90, 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, buộc ông P phải trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc còn lại.

Đối với yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc thỏa thuận mức lãi suất trong hạn, quá hạn, phạt chậm trả giữa Ngân hàng N với ông Lư Minh P theo các hợp đồng tín dụng nêu trên 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 ông Lư Minh P còn nợ, tính đến ngày xét xử sơ thẩm là: 2.949.394.345 đồng, cụ thể:

Lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số: 5305-LAV-201706016 là 2.013.339.486 đồng (bao gồm lãi suất của số tiền gốc vay ban đầu là 5.000.000.000 đồng tính từ ngày 14-7-2017 đến ngày 19-4-2021 và của số tiền nợ gốc còn lại là 2.569.312.000 đồng từ ngày 19-4-2021 đến ngày 29-10-2021);

Lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số: 5305-LAV-201706017 là 936.054.859 đồng (tính từ ngày 14-7-2017 đến ngày 29-10-2021);

Ngoài ra, ông Lư Minh P còn phải trả lãi suất phát sinh từ ngày 29-10-2021 cho đến khi kết thúc việc trả nợ cho Ngân hàng N, theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng mà ông P đã ký kết với Ngân hàng.

[2.3]. Xét các Hợp đồng thế chấp số: 245390556/HĐTC-M.PHUONG và số: 245390556/HĐTC-M.PHUONG2 ngày 14-7-2017 giữa Ngân hàng N với ông Lư Minh P, thấy rằng: Các Hợp đồng được lập thành văn bản, theo mẫu, có công chứng tại Văn phòng công chứng L vào ngày 14-7-2017 và đăng ký thế chấp tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắk Song (đối với hợp đồng thế chấp 245390556/HĐTC-M.PHUONG); đăng ký thế chấp tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ (đối với hợp đồng thế chấp 245390556/HĐTC-M.PHUONG2). Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với 02 thửa đất đã nêu.

Việc thế chấp đúng quy định theo điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai; Điều 298, Điều 299, 317, 320 Bộ luật Dân sự. Do đó, các hợp đồng thế chấp được lập giữa Ngân hàng N với ông Lư Minh P là hợp pháp, yêu cầu của khởi kiện của ngân hàng được chấp nhận nên cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý các tài sản còn thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ.

Xét đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện, không trái pháp luật nên cần chấp nhận việc xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đã rút.

[3]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 5.600.000đ (*Năm triệu sáu trăm nghìn đồng*), nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định là 7.000.000đ (*Bảy triệu đồng*). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 5.600.000đ (*Năm triệu sáu trăm nghìn đồng*). Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 1.400.000đ (*Một triệu bốn trăm nghìn đồng*) tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định còn lại (*Tòa án đã trả*).

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Tiền án phí dân sự sơ thẩm là 112.000.000đ + 3.518.706.345đ x 0,1% = 115.519.000 đồng.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chấp nhận nên buộc bị đơn phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm nêu trên. Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp.

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

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 298; 299, 317, 320, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự; các Điều 90, 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định 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 N: Buộc ông Lư Minh P phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền còn nợ là 7.518.706.345đ (*Bảy tỷ năm trăm mười tám triệu bảy trăm linh sáu nghìn ba trăm bốn mươi lăm đồng*); bao gồm:

Số tiền nợ gốc phải trả theo hợp đồng tín dụng số 5305-LAV-201706016 là 2.569.312.000đ (*Hai tỷ năm trăm sáu mươi chín triệu ba trăm mười hai nghìn đồng*), lãi suất trong hạn là 1.415.882.329đ (*Một tỷ bốn trăm mười lăm triệu tám trăm tám mươi hai nghìn ba trăm hai mươi chín đồng*), lãi suất quá hạn là 531.968.943đ (*Năm trăm ba mươi một triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm bốn mươi ba đồng*); phí chậm trả lãi là 65.488.214đ (*Sáu mươi lăm triệu bốn trăm tám mươi tám nghìn hai trăm mười bốn đồng*) (tổng nợ lãi gồm: Lãi suất tính từ ngày 14-7-2017 đến ngày 19-4-2021 đối với số tiền gốc 5.000.000.000 đồng, và tính từ ngày 19-4-2021 đến ngày 29-10-2021 đối với số tiền nợ gốc còn lại là 2.569.312.000 đồng);

Số tiền nợ gốc phải trả theo hợp đồng tín dụng số 5305-LAV-201706017 là 2.000.000.000đ (*Hai tỷ đồng*), lãi suất trong hạn là 820.555.555đ (*Tám trăm hai mươi triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm năm mươi đồng*), lãi suất quá hạn là 36.444.444đ (*Ba mươi sáu triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn bốn trăm bốn mươi bốn đồng*); phí chậm trả lãi là 79.054.860đ (*Bảy mươi chín triệu không trăm năm mươi tư nghìn tám trăm sáu mươi đồng*) (tổng nợ lãi được tính trên tiền nợ gốc 2.000.000.000 đồng từ ngày 14-7-2017 đến ngày 29-10-2021);

Trường hợp ông Lư Minh P không trả được số tiền còn nợ nêu trên hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với các tài sản còn thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo thu hồi nợ, gồm:

Thửa đất số 37, tờ bản đồ 75, diện tích: 29.862m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BX 950501, cấp ngày 25-12-2014;

Thửa đất số: 01, tờ bản đồ 54, diện tích: 107141m<sup>2</sup>; tọa lạc tại Bon R, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AN 134394, cấp ngày 25-11-2008.

Trường hợp đã xử lý các tài sản thế chấp trên mà vẫn không đủ để thu hồi toàn bộ khoản nợ còn lại thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý đối với các tài sản khác của ông P để thu hồi nợ.

Đình chỉ xét xử đối với số tiền nợ gốc mà nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện là 2.430.688.000đ (*Hai tỷ bốn trăm ba mươi triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn đồng*) và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm theo đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, gồm:

Thửa đất số: 03, tờ bản đồ 14, diện tích: 17.218m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thôn 10, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 978205, cấp ngày 05-11-2015

Thửa đất số: 04, tờ bản đồ 14, diện tích: 15.170m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thôn 10, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 978206, cấp ngày 05-11-2015;

Thửa đất số: 49, tờ bản đồ 15, diện tích: 20005,6m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thôn 10, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 978207, cấp ngày 05-11-2015;

Thửa đất số: 19, tờ bản đồ 76, diện tích: 14.810,4m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 830548, cấp ngày 25-11-2015;

*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 nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng 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 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.*

**2. Về án phí dân sự sơ thẩm:** Buộc ông Lư Minh P phải nộp 115.519.000đ (Một trăm mười lăm triệu năm trăm mười chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm (Làm tròn). Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 58.604.000đ (Năm mươi tám triệu sáu trăm linh tư nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0005148, ngày 21-01-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

**3. Về chi phí tố tụng:** Căn cứ các Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 5.600.000đ (Năm triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Tòa án hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ còn lại là 1.400.000đ (Một triệu bốn trăm nghìn đồng) (Đã trả).

**4. Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

*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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THA huyện Đắk Song;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(Đã ký)

**Mã Thị Kỳ**