

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CUM'GAR  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **15/2021/ DSST**

Ngày: 05/5/2021 “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 CUM'GAR TỈNH ĐẮK LẮK**

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

***- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Y Lợi Niê

***Các Hội thẩm nhân dân:***

1. Ông Trương Minh Mẫn – Phó Bí thư Đảng ủy thị trấn Quảng Phú

2. Bà Trần Thị Thanh Thắm – Hiệu trưởng trường Trần Phú, xã Quảng Tiến

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Bùi Thị Thu Hà – thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đak Lăk.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar tỉnh Đak Lăk tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Ngọc Oanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 5 năm 2021 tại Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đak Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 305/2020/ DSST ngày 23 tháng 6 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2021/QĐXX- ST ngày 16 tháng 3 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 16/2021/ QĐTA ngày 06/ 4/ 2021 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP BV

Địa chỉ: Tòa nhà HM town 412 Nguyễn Thị MK, phường 5, quận 3, thành phố HCM.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang Tr - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phúc H - Chức vụ: Phó Giám đốc trung tâm quản lý và thu hồi nợ.

Đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trịnh Trung Th

Địa chỉ: 48 Ph B Ch, phường Thắng L, BMT, tỉnh ĐL.

**Bị đơn:** Ông Đoàn Ngọc Th, bà Trần Thị Ph (Vắng mặt)

Địa chỉ: 41 Nguyễn Tr, thị trấn Quảng P, huyện CM, tỉnh ĐL.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Th, bà Ph: Luật sư Nguyễn Tiến Th - Văn phòng luật sư BK – (Có mặt)

Địa chỉ: 306 Nguyễn TT, P. TL, Tp. BMT, tỉnh ĐL

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện cho Ngân hàng TMCP BV trình bày:**

Ngày 30 tháng 10 năm 2015 ông Đoàn Ngọc Th, bà Trần Thị Ph ký hợp đồng tín dụng số 0001/292/00715/04.HĐTDTLDH vay của Ngân hàng TMCP BV(gọi tắt là Ngân hàng) số tiền 500.000.000đ, thời hạn vay: 60 tháng, lãi suất cho vay 10%/năm, giấy nhận nợ ngày 02/11/2015.

Ngày 28 tháng 10 năm 2016 ông Đoàn Ngọc Th, bà Trần Thị Ph tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 0002/292/00715/04.HĐTDTLDH vay của Ngân hàng số tiền 100.000.000đ, thời hạn vay: 60 tháng, lãi suất cho vay 10,5%/ năm, giấy nhận nợ ngày 28/10/2016.

Tổng số tiền ông Th và bà Ph ký vay của Ngân hàng 600.000.000đ.

Tài sản đảm bảo: Ông Th, bà Ph thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo hợp đồng thế chấp số 0292/00715/01A.HĐTCQSĐĐ, ngày 30/10/2015, số công chứng 09825, quyền số 15/TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại văn phòng công chứng ĐL, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CM ngày 30/10/2015.

Tài sản đăng ký bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 0292/0715/01A. HĐTCQSĐĐ ngày 30/10/2015 gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 1368 tờ bản đồ số 9 diện tích 776 m<sup>2</sup> trong đó 150 m<sup>2</sup> đất ở và 626 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận QSDĐ số CB 757080 vào sổ cấp số CH 04170 do UBND huyện CM cấp ngày 21/10/2015, đất tọa lạc tại thị trấn QP, huyện CM.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 313 tờ bản đồ số 12 diện tích 10.220 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận QSDĐ số CA 850609 vào sổ cấp số CH 04082 do UBND huyện CM cấp ngày 19/10/2015, đất tọa lạc tại xã QT, huyện CM;

Quá trình vay vốn ông Th, bà Ph mới trả được cho Ngân hàng 220.000.000đ tiền gốc, sau đó thì vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ làm việc trực tiếp, gửi thông báo nợ quá hạn yêu cầu khách hàng thực hiện nghĩa vụ trả nợ, tuy nhiên ông Th, bà Ph không trả được nợ.

Để đảm bảo cho hoạt động bình thường của Ngân hàng, không bị ảnh hưởng xấu bởi hành vi vi phạm pháp luật của bên đi vay, Ngân hàng đề nghị Tòa án Nhân dân huyện CM, tỉnh ĐL giải quyết theo quy định của pháp luật, buộc ông Đoàn Ngọc Th, bà Trần Thị Ph phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 05/5/2021 là: 613.916.396 đồng, trong đó 380.000.000đ nợ gốc;

96.367.611 đồng lãi trong hạn; 102.947.920 đồng lãi quá hạn và 34.600.865 đồng lãi chậm trả, đồng thời tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa Th tại Hợp đồng tín dụng số 0001/292/00715/04.HĐTDTLDH và hợp đồng tín dụng số 0002/292/00715/04. HĐTDTLDH từ sau ngày 06/5/2021 cho đến ngày thực tế ông Đoàn Ngọc Th và bà Trần Thị Ph trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Th, bà Ph không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự, hoặc hợp đồng với công ty đấu giá tài sản để xử lý, phát mại tài sản bảo đảm của ông Đoàn Ngọc Th và bà Trần Thị Ph theo hợp đồng bảo đảm số 0292/00715/01A.HĐTCQSDĐ ngày 30/10/2015 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

### **Bị đơn Đoàn Ngọc Th trình bày:**

Về số nợ ông Th và bà Ph vay của Ngân hàng cũng như tài sản thế chấp, số tiền đã trả cho Ngân hàng và số tiền còn nợ lại ngân hàng đúng như lời khai từ phía Ngân hàng. Sau khi vay khoản tiền trên, gia đình ông Th và bà Ph đã đầu tư cho việc sản xuất và đã trả được một phần nợ cho Ngân hàng. Sau này do bà Ph bị ung thư phải điều trị dài ngày, ông Th gặp tai nạn bị liệt cả hai chân, kinh tế gia đình sa sút nên không trả được nợ cho Ngân hàng. Khoản tiền vay gốc và lãi trên ông Th đề nghị Ngân hàng xem xét tạo điều kiện cho gia đình ông được trả khoản tiền gốc và miễn khoản lãi suất.

Đối với bà Trần Thị Ph: Theo ông Th hiện nay bà Ph bị ung thư đang phải điều trị dài ngày tại bệnh viện do đó không thể tham gia tố tụng được, do đó Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà Ph.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về quan điểm giải quyết vụ án:

- *Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán:* Từ khi thụ lý giải quyết vụ án về cơ bản Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 26 đến Điều 40; Điều 68; Điều 93 đến Điều 97; Điều 195; Điều 196 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên thẩm phán vẫn còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- *Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa:* Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Đối với đương sự:* Nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn: Chưa thực hiện

đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự

**Về nội dung:** Áp dụng các Điều 318, 319, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật của Tổ chức tín dụng.

- Đề nghị chấp nhận yêu cầu đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP BV.

Buộc ông Đoàn Ngọc Th và bà Trần Thị Ph có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP BV số tiền gốc 380.000.000đ nợ gốc và lãi suất theo quy định của pháp luật.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[ 1] **Về quan hệ pháp luật:** Ngân hàng khởi kiện là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3, Điều 26 Bộ Luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện theo Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[ 2] **Về tố tụng:** Tòa án đã triệu tập bị đơn hợp lệ nhưng do điều kiện sức khỏe, ông Th và bà Ph không thể tham dự phiên tòa được nên Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của BLTTDS.

### **[ 3] Về nội dung:**

[ 3.1] Ngày 30/10/2015 và ngày 28/10/2016 ông Đoàn Ngọc Th và bà Trần Thị Ph đã ký Hợp đồng tín dụng số 0001/292/00715/04.HĐTDTLDH và hợp đồng tín dụng số 0002/292/00715/04.HĐTDTLDH để vay vốn của Ngân hàng. Việc vay trên là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật. Theo hợp đồng, ông Th và bà Ph đã vay của Ngân hàng với tổng số tiền 600.000.000đ, thời hạn vay 60 tháng, lãi trong hạn 10%/năm (500.000.000đ) và 10,5%/ năm (100.000.000đ) lãi quá hạn 150% lãi trong hạn, thời hạn vay 60 tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Th và bà Ph đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0292/00715/01A.HĐTCQSDĐ ngày 30/10/2015 cho Ngân hàng: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 1368 tờ bản đồ số 9 diện tích 776 m<sup>2</sup> trong đó 150 m<sup>2</sup> đất ở và 626 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận QSDĐ số CB 757080 vào sổ cấp số CH 04170 do UBND huyện CM cấp ngày 21/10/2015; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 313 tờ bản đồ số 12 diện tích 10.220 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận QSDĐ số CA 850609 vào sổ cấp số CH 04082 do UBND huyện CM cấp ngày 19/10/2015;

Việc vay trên là do các bên hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật, trình tự thủ tục vay đã được đăng ký và đảm bảo đúng thủ tục, quy định của pháp luật.

Quá trình vay ông Th và bà Ph chỉ trả được 220.000.000đ nợ gốc, ngoài ra ông Th và bà Ph trả được khoản nào. Đến hạn, mặc dù đã nhiều lần Cán bộ Ngân hàng yêu cầu ông Th và bà Ph trả nợ nhưng họ vẫn chưa trả. Như vậy ông Th và bà Ph đã vi phạm nghĩa vụ đã được ký kết trong hợp đồng tín dụng. Vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Th và bà Ph phải trả số tiền 613.916.396 đồng, trong đó 380.000.000đ nợ gốc; 96.367.611 đồng lãi trong hạn; 102.947.920 đồng lãi quá hạn và 34.600.865 đồng lãi chậm trả, đồng thời tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa Th tại Hợp đồng tín dụng số 0001/292/ 00715/04.HĐTDTLDH và hợp đồng tín dụng số 0002/292/00715/04.HĐTDTLDH kể từ ngày 06/5/2021 cho đến trả hết nợ cho Ngân hàng là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[ 3.2] Về xử lý tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Đoàn Ngọc Th, bà Trần Thị Ph với Ngân hàng đảm bảo thủ tục pháp lý, do đó tài sản ông Th và bà Ph đã thế chấp cho Ngân hàng được xử lý như sau:

Sau khi ông Th và bà Ph trả xong nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông Th và bà Ph tài sản đã thế chấp là Giấy chứng nhận QSDĐ số CB 757080 vào sổ cấp số CH 04170 do UBND huyện CM cấp ngày 21/10/2015; Giấy chứng nhận QSDĐ số CA 850609 vào sổ cấp số CH 04082 do UBND huyện CM cấp ngày 19/10/2015.

Trường hợp ông Th và bà Ph không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0292/00715/01A.HĐTCQSDĐ ngày 30/10/2015 đã được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CM, đó là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 1368 tờ bản đồ số 9 diện tích 776 m<sup>2</sup> trong đó 150 m<sup>2</sup> đất ở và 626 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận QSDĐ số CB 757080 vào sổ cấp số CH 04170 do UBND huyện CM cấp ngày 21/10/2015, đất tọa lạc tại thị trấn QP, huyện CM;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 313 tờ bản đồ số 12 diện tích 10.220 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận QSDĐ số CA 850609 vào sổ cấp số CH 04082 do UBND huyện CM cấp ngày 19/10/2015, đất tọa lạc tại xã QT, huyện CM;

Toàn bộ diện tích đất này hiện nay do ông Đoàn Ngọc Th trực tiếp quản lý.

**[ 4] Về án phí:**

Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên buộc ông Đoàn Ngọc Th và bà Trần Thị Ph phải chịu án phí DSST. Tuy nhiên ông Th và bà Ph thuộc hộ nghèo, ông Th là người tàn tật thuộc trường hợp được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, do đó miễn tiền án phí DSST cho ông Th và bà Ph.

Ngân hàng TMCP BV được nhận lại 12.643.000 đồng nộp tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0010056 ngày 16/6/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư M'gar.

**[5] Về quyền kháng cáo:** Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 điều 39; Điều 144; Điều 147; khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 280; Điều 288; Điều 463; Điều 466; Điều 467, Điều 468; Điều 470 Bộ luật dân sự; Điều 91; 95 Luật Tín dụng.

- Áp dụng điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/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, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP BV.

Buộc ông Đoàn Ngọc Th, bà Trần Thị Ph có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP BV số tiền 613.916.396 đồng (*Sáu trăm mười ba triệu chín trăm mười sáu ngàn ba trăm chín mươi sáu đồng*), trong đó 380.000.000 đồng nợ gốc; 96.367.611 đồng lãi trong hạn; 102.947.920 đồng lãi quá hạn và 34.600.865 đồng lãi chậm trả (lãi phát sinh tính đến ngày 05/5/2021).

Ông Đoàn Ngọc Th và bà Trần Thị Ph tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 0001/292/00715/04.HĐTDTLDH và hợp đồng tín dụng số 0002/292/00715/04.HĐTDTLDH kể từ ngày 06/5/2021 cho đến khi trả xong nợ gốc.

Sau khi ông Th, bà Ph trả xong nợ thì Ngân hàng TMCP BV có trách nhiệm trả lại cho ông Đoàn Ngọc Th và bà Trần Thị Ph tài sản đã thế chấp là: Giấy chứng nhận QSDĐ số CB 757080 vào sổ cấp số CH 04170 do UBND huyện CM cấp ngày 21/10/2015, Giấy chứng nhận QSDĐ số CA 850609 vào sổ cấp số CH 04082 do UBND huyện CM cấp ngày 19/10/2015.

Trường hợp ông Đoàn Ngọc Th và bà Trần Thị Ph không trả nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 1368 tờ bản đồ số 9 diện tích 776 m<sup>2</sup> trong đó 150 m<sup>2</sup> đất ở và 626 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng

nhận QSDĐ số CB 757080 vào sổ cấp số CH 04170 do UBND huyện CM cấp ngày 21/10/2015, đất tọa lạc tại thị trấn QP, huyện CM;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 313 tờ bản đồ số 12 diện tích 10.220 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận QSDĐ số CA 850609 vào sổ cấp số CH 04082 do UBND huyện CM cấp ngày 19/10/2015, đất tọa lạc tại xã QT, huyện CM;

**Về án phí:**

*Về án phí:* Miễn án phí DSST cho ông Đoàn Ngọc Th và bà Trần Thị Ph.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP BV 12.643.000 đồng nộp tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0010056 ngày 16/6/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CM.

**Về quyền kháng cáo:** Ngân hàng TMCP BV có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Đoàn Ngọc Th, bà Trần Thị Ph có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

**\* Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- CCTHA huyện Cư M'gar;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VPCQ;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

**Y Lợi Niê**

**HỘI THẨM NHÂN DÂN**                      **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**



