

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BÙ GIA MẬP  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Bản án số: 09/2020/DS-ST

Ngày: 15-3-2021

*“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 BÙ GIA MẬP, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* **Ông Văn Phú Vinh**

*Các Hội thẩm nhân dân:* **Bà Nguyễn Thị Kim Thảo; Ông Phan Tấn Lâm**

**- Thư ký phiên tòa:** **Ông Nguyễn Ngọc Thanh** – Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viên kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập tham gia phiên tòa:**  
**Bà Lê Thị Hương** – Kiểm sát viên

Trong ngày 15 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 174/2019/TLST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2019 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2021/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 02 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/QĐST-DS ngày 22 tháng 02 năm 2021; Thông báo dời phiên tòa số 01/TB-TA ngày 09 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam**; địa chỉ: Số 02, LH, phường TC, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội do **ông Tiết Văn A** – Chức vụ Tổng Giám Đốc làm đại diện theo pháp luật. Ủy quyền cho **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước** do **ông Phạm Ngọc B** - chức vụ Giám đốc làm đại diện. **Ông Phạm Ngọc B** ủy quyền lại cho **ông Trần Văn C** - chức vụ Phó Giám đốc tham gia tố tụng (có mặt)

Bị đơn: **Bà Trần Thị D**, sinh năm 1978; Địa chỉ: Thôn ĐL, xã ĐỒ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (*vắng mặt không có lý do*)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Ông Lê Thành Đ**, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn ĐL, xã ĐỒ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (*vắng mặt không có lý do*).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 9 năm 2019 và Bản tự khai cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (sau đây gọi tắt là Ngân hàng), ông Trần Văn**

**C trình bày:** Vào ngày 15 tháng 8 năm 2018, Ngân hàng có ký với bà Trần Thị D hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-201804754. Theo đó Ngân hàng đã cho bà Trần Thị D vay số tiền là: 150.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, Lãi suất cho vay trong hạn 9.6%/năm, Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Ngân hàng đã giải ngân số tiền là 150.000.000 đồng vào ngày 15 tháng 8 năm 2018.

Để đảm bảo cho khoản vay này, bà Trần Thị D đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 42037 ngày 15 tháng 8 năm 2018, Thế chấp quyền sử dụng đất số: CB 077857, với diện tích: 230m<sup>2</sup>, tại tờ bản đồ số 193, thửa đất số: 38, tọa lạc tại Thôn 9, xã Đăk Ô do Ủy ban nhân dân huyện huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 27 tháng 10 năm 2015 cho ông Lê Phú Sơn và bà Phí Thị Hải Yến đã chỉnh lý biên động trang 4 ngày 09 tháng 8 năm 2018 số 1945/CN chuyển nhượng QSDĐ toàn bộ diện tích 230m<sup>2</sup> trong đó có 100m<sup>2</sup> ONT+130m<sup>2</sup> CLN cho ông Lê Thành Đ và bà Trần Thị D.

Tuy nhiên, đã quá thời hạn trả nợ nhưng bà Trần Thị D đã không trả gốc và lãi cho ngân hàng theo đúng thỏa thuận. Nay, Ngân hàng làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập yêu cầu giải quyết buộc bị đơn bà Trần Thị D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành Đ có nghĩa vụ liên đới trả cho ngân hàng số tiền vay gốc là 150.000.000 đồng và lãi suất theo hợp đồng tín dụng, thời gian tính lãi từ ngày vay cho đến khi trả hết nợ.

Lãi suất tạm tính đến ngày 15 tháng 3 năm 2021 gồm:

- Lãi suất trong hạn: 14.400.000 đồng tính từ ngày 15 tháng 8 năm 2018 đến 15 tháng 8 năm 2019.

- Lãi suất quá hạn: 34.145.753 đồng tính từ ngày 16 tháng 8 năm 2019 đến 15 tháng 3 năm 2021.

Trong trường hợp bà Trần Thị D, ông Lê Thành Đ không trả nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 46575 ngày 15 tháng 8 năm 2018 để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp sau khi bán tài sản thế chấp của bị đơn bà Trần Thị D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành Đ không đủ trả nợ vay, ngân hàng yêu cầu bà Trần Thị D và ông Lê Thành Đ tiếp tục trả nợ cho ngân hàng đến khi trả hết nợ.

***Bị đơn bà Trần Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành Đ vắng mặt trong suốt quá trình thu thập chứng cứ cũng như tại phiên tòa và không nộp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng.***

***Ý kiến Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập về việc tuân theo pháp luật tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:***

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, tòa án đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Về những người tham gia tố tụng trong vụ án đã chấp hành đúng quy định.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng. Bị đơn bà Trần Thị D và ông Lê Thành Đ phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng số tiền gốc đã vay là 150.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chưa thanh toán.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

[1.1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án:* Đây là vụ án dân sự về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” do nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam ủy quyền cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước khởi kiện. Bà D, ông Đ có địa chỉ cư trú tại xã ĐỒ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] *Về thủ tục giải quyết vắng mặt:* Bị đơn bà Trần Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành Đ đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhiều lần và thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng nhưng bà D, ông Đ vắng mặt. Theo quy định tại Điều 227; 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên theo thủ tục chung.

#### **[2]. Phân tích nội dung và yêu cầu khởi kiện:**

[2.1] Về tiền nợ gốc: Mặc dù trong quá trình thu thập chứng cứ cũng như tại phiên tòa, bị đơn bà Trần Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành Đ vắng mặt. Tuy nhiên, căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-201804754 ngày 15 tháng 8 năm 2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 42037 ngày 15 tháng 8 năm 2018, đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số: CB 077857 do UBND huyện Bù Gia Mập cấp ngày 27 tháng 10 năm 2015; diện tích: 230 m<sup>2</sup>; tờ bản đồ số 193; thửa đất số: 38. Địa chỉ thửa đất: Thôn 9, xã ĐỒ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước do các bên thỏa thuận tự nguyện ký kết, được các cơ quan có thẩm quyền xác nhận và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Văn C thì HĐXX có cơ sở để khẳng định: Hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-201804754 ngày 15 tháng 8 năm 2018 do bị đơn bà Trần Thị D đã ký kết với Ngân hàng để vay số tiền là 150.000.000 đồng là có thật. Để bảo đảm cho khoản vay, bà D và Ngân hàng có ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất CB 077857, với diện tích: 230m<sup>2</sup>, tại tờ bản đồ số 193, thửa đất số: 38, tọa lạc tại Thôn 9, xã ĐỒ do Ủy ban nhân dân huyện huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước

cấp ngày 27 tháng 10 năm 2015 cho ông Lê Phú Sơn và bà Phí Thị Hải Yến đã được chỉnh lý biến động trang 4 ngày 09 tháng 8 năm 2018 số 1945/CN Chuyển nhượng QSDĐ toàn bộ diện tích 230m<sup>2</sup> trong đó có 100m<sup>2</sup> ONT+130m<sup>2</sup> CLN cho ông Lê Thành Đ và bà Trần Thị D. Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng xác nhận, từ khi vay cho đến nay bà D chưa trả cho Ngân hàng được một khoản tiền gốc nào mặc dù Ngân hàng đã đi đòi nhiều lần. việc bà D vay tiền nhằm mục đích sản xuất kinh doanh phục vụ cho cuộc sống của gia đình. Cho nên, về phía đại diện Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà D và ông Đ phải có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng số tiền gốc đã vay là 150.000.000 đồng là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp với pháp luật nên được chấp nhận.

**[2.2] Đối với yêu cầu tính lãi suất:**

Xét yêu cầu của Ngân hàng về các khoản tiền lãi, HĐXX xét thấy: Từ khi vay cho đến nay, bà Trần Thị D chưa thanh toán cho Ngân hàng được một khoản tiền lãi nào tính từ ngày 15 tháng 8 năm 2018 (*ngày vay*). Cho nên, về phía Ngân hàng yêu cầu bà D và ông Đ phải có trách nhiệm liên đới trả nợ lãi cho Ngân hàng các khoản tiền lãi được tính như sau:

Lãi trong hạn: Tính từ ngày 15 tháng 8 năm 2018 (*ngày vay*) đến ngày 15 tháng 8 năm 2019 (*ngày đến hạn trả nợ*) là 01 năm đối với số tiền 150.000.000 đồng với mức lãi suất là 9,6%/năm. Thành tiền là 14.400.000 đồng.

Lãi quá hạn: từ ngày 16 tháng 8 năm 2019 (*ngày vi phạm nghĩa vụ thanh toán*) đến ngày 15 tháng 3 năm 2021 (*ngày xét xử sơ thẩm*) mức lãi suất quá hạn 14.40 %/năm là 34.145.753 đồng, tổng cộng nợ lãi là 48.545.753 đồng.

Xét thấy, yêu cầu tính lãi của Ngân hàng là phù hợp với sự thoả thuận giữa các bên trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết nên được HĐXX chấp nhận.

**[2.3] Đối với yêu cầu trả tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày 16 tháng 3 năm 2021 (*sau ngày xét xử sơ thẩm*)** cho đến khi khách hàng vay trả xong nợ theo mức lãi suất được các bên thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp với thoả thuận của hai bên và phù hợp với quy định của pháp luật nên có cơ sở để chấp nhận.

**[2.4] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 42037 ngày 15 tháng 8 năm 2018 tại Văn phòng công chứng Phạm Dũng đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Gia Mập theo quy định tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, việc thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên là đúng quy định của pháp luật nên được công nhận. Cụ thể: Bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ, nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất CB 077857, với diện tích: 230m<sup>2</sup>, tại tờ bản đồ số 193; thửa đất số: 38, tọa lạc tại Thôn 9, xã ĐỒ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước do Ủy ban nhân dân huyện huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 27 tháng 10 năm 2015 cho ông Lê Phú Sơn và bà Phí Thị Hải Yến

đã thay đổi ngày 09 tháng 8 năm 2018 số 1945/CN Chuyển nhượng QSDĐ toàn bộ diện tích 230m<sup>2</sup> trong đó có 100m<sup>2</sup> ONT+130m<sup>2</sup> CLN cho ông Lê Thành Đ SN 1982, CMND số: 285.350.244 và bà Trần Thị D, SN 1978, CMND số 285.650.246(Thửa đất số: 163; Tờ bản đồ số 21; Diện tích: 230 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn; Địa chỉ thửa đất: Thôn 9, xã ĐỒ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước) để thu hồi tiền nợ.

[3]Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng và chi phí đăng báo tìm kiếm là 3.000.000 đồng, bà D, ông Đ phải liên đới chịu. Do Ngân hàng đã tạm ứng số tiền chi phí nêu trên nên bà Trần Thị D và ông Lê Thành Đ có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền này cho Ngân hàng.

[4]**Về án phí dân sự sơ thẩm:** Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; 157; 158; 227; 228; 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 117, 119; 293, 295, 298, 318, 319; 466; 468 của Bộ luật dân sự 2015;

- Các Điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam về tranh chấp “hợp đồng tín dụng”.**

**2. Tuyên xử:** Buộc bị đơn bà Trần Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành Đ phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền 198.545.753 đồng. Trong đó, nợ gốc là 150.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn là 14.400.000 đồng, nợ tiền lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 34.145.753 đồng.

Trường hợp bị đơn bà Trần Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất CB 077857, với diện tích: 230m<sup>2</sup>, tại tờ bản đồ số 193; thửa đất số: 38, tọa lạc tại Thôn 9, xã ĐỒ do Ủy ban nhân dân huyện huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 27 tháng 10 năm 2015 cho ông Lê Phú Sơn và bà Phí Thị Hải Yến đã chỉnh lý biên động trang 4 ngày 09 tháng 8 năm 2018, số 1945/CN Chuyển nhượng QSDĐ toàn bộ diện tích 230m<sup>2</sup> trong đó có 100m<sup>2</sup> ONT+130m<sup>2</sup> CLN cho ông Lê Thành Đ và bà Trần Thị D để thu hồi tiền nợ.

Sau khi bị đơn bà Trần Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành Đ thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn bà Trần Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành Đ giấy tờ về tài sản đã thế chấp như đã viện dẫn.

**3** Buộc bị đơn bà Trần Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành Đ phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng và chi phí đăng báo tìm kiếm là 3.000.000 đồng.

**4 Án phí dân sự sơ thẩm:** bà Trần Thị D và ông Lê Thành Đ phải liên đới chịu án phí là 9.927.288 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 4.176.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019052 ngày 17 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

### **5 Về nghĩa vụ thi hành án:**

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 thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả 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 Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

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 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.

### **6 Về quyền kháng cáo:**

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

#### **Nơi nhận**

- TAND, VKSND tỉnh BP;
- VKSND huyện Bù Gia Mập;
- Chi cục THADS huyện Bù Gia Mập;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán-chủ tọa phiên tòa**