

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN EAH'LEO  
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2021/DSST

Ngày: 28-4-2021.

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Văn Long

*Các hội thẩm nhân dân gồm có:* Ông Võ Ánh Sửu.

Ông Ksor Y Nai.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Việt Tiệp - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa:** Ông Hồ Quang Phúc - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2021 tại phòng xử án - Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 458/2020/TLST-DSST, ngày 23 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2020/QĐXXST-DSST, ngày 18 tháng 3 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2020/QĐST-DS ngày 12/4/2020, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP ST.

Địa chỉ: A-N, Quận B, TP. Hồ Chí Minh.

**Người đại diện theo pháp luật:** Bà Nguyễn Đức Thạch D- Chức vụ: Tổng Giám đốc.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Trần K – Trưởng phòng – Phòng Giao Dịch EH – Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

**Bị đơn:** Ông bà Nguyễn Quốc L – Mã Thị Lan H.

Địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk - Điều vắng mặt lần thứ 2 không lý do.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Kiên trình bày:**

Ngày 06/11/2017 ông bà Nguyễn Quốc L - Mã Thị Lan H ký hợp đồng tín dụng số LD 1730600685 với ngân hàng ST – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH, vay số tiền gốc là: 350.000.000đ (*ba trăm năm mươi triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 10,5%/năm, lãi quá hạn tính bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay để sản xuất nông nghiệp. Đến ngày 09/10/2018 ông bà L– H tiếp tục có nhu cầu sử dụng vốn để sản xuất nông nghiệp nên đề nghị ngân hàng ST vay tái cấp và tiến hành thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng vay vốn số

01/LD 1730600685 vay lại số tiền 350.000.000đ, mục đích vay, lãi suất như hợp đồng cũ, thời hạn vay 12 tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông bà L- H thế chấp các thửa đất và tài sản gắn liền trên đất sau: Thửa số 121 tờ bản đồ số 53, Giấy chứng nhận QSDĐ số BX 448892 do UBND huyện EH cấp ngày 06/11/2015; thửa số 122, tờ bản đồ số 53, Giấy chứng nhận QSDĐ số CC 611155 do UBND huyện EH cấp ngày 30/11/2015, hai thửa đất này đều tọa lạc tại: Thôn b, xã E, huyện EH. Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 1906/2017/TC/EHL ngày 06/11/2017.

Đến hạn trả nợ theo hợp đồng, ông bà L- H không tự nguyện trả nợ. Ngân hàng đã yêu cầu trả nợ nhiều lần nhưng ông bà L- H không trả mà bỏ đi khỏi địa phương.

Nay, ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông bà Nguyễn Quốc L – Mã Thị Lan H phải trả số tiền nợ gốc là 350.000.000đ (*ba trăm năm mươi triệu đồng*), tiền lãi trong hạn 37.797.123đ (*ba mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi bảy nghìn một trăm hai mươi ba đồng*), lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28/4/2021 là 88.894.723đ (*tám mươi tám triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm hai mươi ba đồng*), lãi phạt quá hạn là 5.871.501đ (*năm triệu tám trăm bảy mươi một nghìn năm trăm lẻ một đồng*) và khoản lãi suất phát sinh theo hợp đồng cho vay nói trên từ ngày 29/4/2021 đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông bà L- H không trả được nợ thì ngân hàng yêu cầu được xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 1906/2017/TC/EHL ngày 06/11/2017.

Bị đơn ông bà Nguyễn Quốc L - Mã Thị Lan H đã bỏ đi khỏi địa phương, không thông báo cho ngân hàng biết nơi cư trú mới là cố tình che giấu địa chỉ, quá trình thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành xác minh và tiến hành niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải cho ông bà L- H theo đúng quy định nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: Hồ sơ vay vốn gồm: Hợp đồng cho vay số LD 1730600685 ngày 06/11/2017; bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 01/LD 1730600685 ngày 09/10/2018; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 06/11/2017; hợp đồng thế chấp bất động sản số 1906/2017/TC/EHL ngày 06/11/2017; Giấy chứng nhận QSDĐ số BX 448892 do UBND huyện EH cấp ngày 06/11/2015; Giấy chứng nhận QSDĐ số CC 611155 do UBND huyện EH cấp ngày 30/11/2015 cho hộ ông bà Nguyễn Quốc L – Mã Thị Lan H; Giấy nhận nợ ngày 09/10/2018; Biên bản làm việc ngày 01/8/2020; bảng tính lãi chi tiết ngày 28/4/2021.

Các tài liệu do bị đơn cung cấp: bị đơn không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.

Các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: Bản tự khai, biên bản xác minh nơi cư trú của các đương sự, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các thửa đất thế chấp vay vốn.

#### ***Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:***

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa nguyên đơn đều tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do là từ bỏ quyền tham gia tố tụng của mình.

Về nội dung vụ kiện: Sau khi phân tích và căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy phía nguyên đơn có đủ căn cứ pháp lý để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của pháp luật: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn ông bà Nguyễn Quốc L – Mã Thị Lan H phải trả cho Ngân hàng TMCP ST – chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH tổng số nợ cả gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/4/2021 là 482.563.347đ và chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng nếu bị đơn không trả được nợ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân Hàng TMCP ST đối với bị đơn ông bà Nguyễn Quốc L - Mã Thị Lan H là quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng mục đích vay vốn là để phục vụ nông nghiệp nên thuộc loại án dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do; Nguyên đơn đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 227; khoản 1 Điều 228 và Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Việc vợ chồng ông bà Nguyễn Quốc L – Mã Thị Lan H ký hợp đồng vay vốn của Ngân hàng TMCP ST - Chi Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH là có thật được chứng minh bằng Hợp đồng cho vay số 1730600685 ngày 06/11/2017; bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 01/LD 1730600685 ngày 09/10/2018; hợp đồng thế chấp bất động sản số 1906/2017/TC/EHL ngày 06/11/2017; Giấy nhận nợ ngày 09/10/2018; Biên bản làm việc ngày 01/8/2020; Theo hợp đồng cho vay và bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay nói trên thì ông bà L- H vay số tiền gốc là 350.000.000đ; mục đích vay phục vụ nông nghiệp, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Thời hạn hạn trả nợ cuối cùng là ngày 09/10/2019, nhưng đến nay ông bà L - H chưa trả cho ngân hàng được khoản nào kể cả gốc và lãi. Như vậy ông bà L - H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bên cho vay (Ngân hàng TMCP ST – chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH). Vì vậy, yêu cầu khởi kiện nguyên đơn là có căn cứ, cần áp dụng các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, buộc vợ chồng ông bà Nguyễn Quốc L – Mã Thị Lan H phải trả cho Ngân hàng ST – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng Giao dịch EH số tiền nợ gốc là: 350.000.000đ (*ba trăm năm mươi triệu đồng*), tiền lãi trong hạn 37.797.123đ (*ba mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi bảy nghìn một trăm hai mươi ba đồng*), lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28/4/2021 là: 88.894.723đ (*tám mươi tám triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm hai mươi ba đồng*), lãi phạt quá hạn là: 5.871.501đ (*năm triệu tám trăm bảy mươi một nghìn năm trăm lẻ một đồng*). Tổng cộng là: 482.563.347đ (*bốn trăm tám mươi hai triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn ba trăm bốn mươi bảy đồng*) và

khoản lãi suất phát sinh theo hợp đồng cho và bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay đã ký nói trên tính từ ngày 29/4/2021 đến khi trả hết nợ.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn: Đề bảo đảm tiền vay ông bà Nguyễn Quốc L- Mã Thị Lan H ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 1906/2017/TC/EHL ngày 06/11/2017 thế chấp cho ngân hàng TMCP ST thửa số 121, diện tích 8.872m<sup>2</sup> và các tài sản trên đất, tờ bản đồ số 53, Giấy chứng nhận QSDĐ số BX 448892 do UBND huyện EH cấp ngày 06/11/2015; thửa số 122, diện tích 4.773m<sup>2</sup> và các tài sản trên đất, tờ bản đồ số 53, Giấy chứng nhận QSDĐ số CC 611155 do UBND huyện EH cấp ngày 30/11/2015, hai thửa đất này đều tọa lạc tại: thôn b, xã E, huyện EH. Hợp đồng thế chấp bất động sản này đã được chứng thực tại UBND xã E; Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đất đai huyện EH. Trong quá trình giải quyết vụ kiện phía bị đơn không có ý kiến gì về hợp đồng thế chấp bất động sản nói trên. Do vậy, hợp đồng thế chấp bất động sản nói trên có hiệu lực pháp luật. Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông bà L- H vẫn không thanh toán được số nợ trên thì Ngân hàng TMCP ST – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH, được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1906/2017/TC/EHL ngày 06/11/2017 để thu hồi nợ.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tài sản thế chấp: Là 2.000.000đ (*hai triệu đồng*). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn ông bà L-H phải chịu. Do số tiền này phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc ông bà L- H phải trả lại cho Ngân hàng TMCP ST - Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH.

[5] Về án phí: ông bà Nguyễn Quốc L- Mã Thị Lan H phải chịu toàn bộ án phí DSST là 23.300.000 đồng (*hai mươi ba triệu ba trăm nghìn đồng*).

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP ST– Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên:*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 điều 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 299, 318, 319, 320, 323 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật Luật tổ chức tín dụng năm 2010; điểm a khoản 1 Điều 12, Điều 56 và Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm; Điều 15 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định 163/2006/NĐ-CP; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/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 và lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:* Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ST.

Buộc vợ chồng ông bà Nguyễn Quốc L– Mã Thị Lan H phải trả cho Ngân hàng TMCP ST – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH, số tiền nợ gốc là: 350.000.000đ (*ba trăm năm mươi triệu đồng*), tiền lãi trong hạn 37.797.123đ (*ba mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi bảy nghìn một trăm hai mươi ba đồng*), lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28/4/2021 là: 88.894.723đ (*tám mươi tám triệu tám trăm*

*chín mươi bốn nghìn bảy trăm hai mươi ba đồng), lãi phạt quá hạn là: 5.871.501đ (năm triệu tám trăm bảy mươi một nghìn năm trăm lẻ một đồng). Tổng cộng là: 482.563.347đ (bốn trăm tám mươi hai triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn ba trăm bốn mươi bảy đồng). Ngoài ra ông bà L – H còn phải chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng cho vay và bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay đã ký nói trên từ ngày 29/4/2021 đến khi trả hết nợ. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông bà Nguyễn Quốc L– Mã Thị Lan H không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì ngân hàng TMCP ST– Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng Giao dịch EH được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện EH, tỉnh Đắk Lắk xử lý các tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 1906/2017/TC/EHL ngày 06/11/2017 để thu hồi nợ.*

*Về chi phí xem xét thẩm định tài sản thế chấp:* Buộc ông bà Nguyễn Quốc L– Mã Thị Lan H phải trả cho Ngân hàng TMCP ST – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EH số tiền chi phí thẩm định tài sản là 2.000.000đ (hai triệu đồng).

*Về án phí:* Buộc ông bà Nguyễn Quốc L – Mã Thị Lan H phải nộp 23.300.000 đồng (hai mươi ba triệu ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP ST – Chi Nhánh Đắk Lắk – Phòng Giao dịch EH: 11.060.000đ (mười một triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0012283 ngày 20/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện EH, tỉnh Đắk Lắk.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết công khai bản án.

*Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6,7 và 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện KSND huyện Ea H'Leo;
- Chi cục Thi hành án dân sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ, vi tính.

**Bùi Văn Long**