

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

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

Bản án số: 32/2021/DS-ST

Ngày: 30 - 6 - 2021

*V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CUM'GAR**

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

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thiên Lý

**Các Hội thẩm nhân dân:** 1. Ông Nguyễn Văn Mạnh; 2. Bà Nguyễn Thị Hoài Bão

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Nguyệt – Là thư ký Tòa án nhân dân huyện Cum'gar.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cum'gar tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thu Thủy – Kiểm sát viên

Trong ngày 30 tháng 6 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cum'gar, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 505/2020/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2021/QĐXXST-DS ngày 11/5/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2021/QĐST-DS ngày 31/5/2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần A

Địa chỉ: 442 N, phường 5, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T, chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Anh Đ, chức vụ: Giám đốc phòng quản lý nợ.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đào Ngọc M (Theo giấy ủy quyền ngày 25/6/2021) (Có mặt)

Địa chỉ: Số 152-154-156 Y, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**- Bị đơn:** Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T (vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn D, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 01/9/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đào Ngọc M trình bày:*

Ngày 03/9/2019 Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T có ký hợp đồng tín dụng số QPH.CN.2023.030919 với Ngân hàng Thương mại cổ phần A tại chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch Q để đầu tư sản xuất kinh doanh. Cụ thể: số tiền gốc đã vay là 1.060.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất tại thời điểm vay là 9,7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/năm. Đến ngày 19/02/2020 ông H và bà T ký kết với Ngân hàng Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số QPH.CN.2023.030919/SĐBS-01 sửa đổi điều khoản về Hạn mức tín dụng và Biện pháp bảo đảm. Theo đó, số tiền gốc ông H và bà T còn nợ ngân hàng là 740.000.000 đồng tiền gốc. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông H và bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 31/7/2020, Ngân hàng đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay của ông H, bà T.

Để đảm bảo cho khoản vay trên Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QPH.BĐCN.52.180817 ngày 18/8/2017, đối với khoản vay gốc 740.000.000 đồng ông H và bà T đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sau đây: 1/ Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 15, diện tích 8.970 m<sup>2</sup> tại xã Q, huyện C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 391747 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 04/3/2008, cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T ngày 13/4/2016; 2/ Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 53, diện tích 5.406,6 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CB 684318 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 01/02/2016 cho Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T; 3/ Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.940 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 608703 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 25/12/2013, cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T ngày 17/6/2017.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 740.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 16.655.200 đồng, nợ lãi quá hạn 102.831.616 đồng tạm tính đến ngày 30/6/2021, tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 01/7/2021 cho đến khi ông H và bà T trả xong nợ. Trong trường hợp Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T không trả được nợ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T nhưng ông H, bà T vắng mặt, do đó Tòa án không tiến hành lấy lời khai, không hòa giải được.

**Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và ý kiến về việc giải quyết vụ án:**

Về tố tụng: Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa về cơ bản đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn xét xử.

Đối với nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự, vắng mặt tại các buổi làm việc và tại phiên tòa.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 463; 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T trả toàn bộ số nợ gốc 740.000.000 đồng và lãi suất theo hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng thương mại cổ phần A. Trường hợp Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T không trả nợ hoặc không trả nợ đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí: Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T phải 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 được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về quan hệ pháp luật:** Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả số tiền đã vay và lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện 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.

**[2] Về thủ tục tố tụng:** Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T nhưng Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nên Tòa án xét xử vắng mặt Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

**[3] Về nội dung:**

[3.1] Về số nợ: Căn cứ vào lời trình bày của đương sự và các tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, có đủ cơ sở xác định:

Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T có vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần A (sau đây viết tắt là Ngân hàng) theo hợp đồng tín dụng số

QPH.CN.2023.030919 ngày 03/9/2019 để vay số tiền gốc là 1.060.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất tại thời điểm vay là 9,7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/năm. Đến ngày 19/02/2020 ông H và bà T ký kết với Ngân hàng Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số QPH.CN.2023.030919/SĐBS-01 sửa đổi điều khoản về Hạn mức tín dụng và Biện pháp bảo đảm. Theo đó, số tiền gốc ông H và bà T còn nợ ngân hàng là 740.000.000 đồng tiền gốc. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông H và bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 31/7/2020, Ngân hàng đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay của ông H, bà T. Như vậy, từ ngày vay cho đến kỳ hạn trả nợ theo hợp đồng tín dụng, ông H và bà T chưa trả nợ gốc và lãi suất theo thỏa thuận cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã ra thông báo yêu cầu trả nợ.

Xét hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, việc ông H và bà T không trả nợ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng có quyền yêu cầu bên vay trả toàn bộ số nợ đã vay theo quy định tại khoản 6.3 Điều 6 Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung. Do đó, cần buộc ông H và bà T trả nợ toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng là phù hợp với quy định tại các Điều 463; 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Cụ thể: Tính đến ngày 30/6/2021 Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền 859.486.816 đồng, trong đó nợ gốc là 740.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 16.655.200 đồng, nợ lãi quá hạn là 102.831.616 đồng và phải chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/7/2021 cho đến khi trả xong nợ.

[3.2] Về tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay trên, Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T ký kết hợp đồng thế chấp số QPH.BĐCN.52.180817 ngày 18/8/2017 với Ngân hàng để thế chấp tài sản là:

1/ Thừa đất số 15, tờ bản đồ số 15, diện tích 8.970 m<sup>2</sup> tại xã Q, huyện C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 391747 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 04/3/2008, cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T ngày 13/4/2016;

2/ Thừa đất số 65, tờ bản đồ số 53, diện tích 5.406,6 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CB 684318 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 01/02/2016 cho Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T;

3/ Thừa đất số 08, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.940 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 608703 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày

25/12/2013, cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T ngày 17/6/2017.

Việc ký kết hợp đồng thế chấp trên là tự nguyện, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện tại cả 03 thửa đất trên không có ai quản lý, sử dụng. Do đó, trường hợp vợ chồng ông H, bà T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp vợ chồng ông H, bà T trả xong nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông H và bà T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 391747 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 04/3/2008, cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T ngày 13/4/2016; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CB 684318 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 01/02/2016 cho Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 608703 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 25/12/2013, cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T ngày 17/6/2017.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu xem xét thẩm định của nguyên đơn là có căn cứ nên bị đơn Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng được nhận lại 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định sau khi thu được từ Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả. Cụ thể:

Án phí = 36.000.000 đồng + (859.486.816 đồng - 800.000.000 đồng) x 3% = 37.784.000 đồng.

***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 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.*

*Áp dụng các Điều 463; 466 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư số 12/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước.*

*Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.*

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu.

Buộc vợ chồng ông Lê Viết H, bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A tổng số tiền gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 30/6/2021 còn nợ là 859.486.816 đồng. Trong đó: nợ gốc 740.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 16.655.200 đồng, nợ lãi quá hạn là 102.831.616 đồng, tiếp tục tính nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số QPH.CN.2023.030919 ngày 03/9/2019 từ ngày 01/7/2021 cho đến khi Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T trả xong nợ.

Khi Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T trả xong nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A có trách nhiệm trả lại cho Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 391747 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 04/3/2008, cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T ngày 13/4/2016; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CB 684318 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 01/02/2016 cho Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 608703 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 25/12/2013, cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T ngày 17/6/2017.

Trong trường hợp Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số QPH.BĐCN.52.180817 ngày 18/8/2017 đối với các thửa đất sau để thu hồi nợ:

1/ Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 15, diện tích 8.970 m<sup>2</sup> tại xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

2/ Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 53, diện tích 5.406,6 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

3/ Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.940 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

*Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:* vợ chồng ông Lê Viết H, bà Nguyễn Thị T phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng Thương mại cổ phần A được nhận lại 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ sau khi thu được Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T.

*Về án phí:* vợ chồng ông Lê Viết H, bà Nguyễn Thị T phải chịu 37.784.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng Thương mại cổ phần A được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.149.000 đồng theo biên lai thu số AA/2019/0016340 ngày 22/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CưM'gar.

Đương sự được quyền kháng cáo bản án 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 bản án được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

*Trường hợp bản án này được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 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.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk
- VKSND huyện CưM'gar
- THADS huyện CưM'gar
- Nguyên đơn; bị đơn
- Lưu hồ sơ vụ án
- Lưu VT

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

(Đã ký)

**Nguyễn Thị Thiên Lý**