

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUẬT  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 132/2021/DS-ST

Ngày: 29/9/2021

V/v : Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BUÔN MA THUẬT, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Thị Dư

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Đức Trung

2. Bà Phạm Thị Tuyết Nhung

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa:* Bà H'Mi Chan Niê – Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 589/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2019 “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 172/2021/QĐXXST- DS ngày 14/7/2021 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng)

Địa chỉ: Đường T, phường L, Quận H, thành phố Hà Nội.

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Cao Ngọc N (Văn bản ủy quyền lại ngày 02/10/2019) - Có mặt.

Địa chỉ: Đường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**Bị đơn:** Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Đ – Đều vắng mặt

Địa chỉ: Đường T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

**Trong đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Cao Ngọc N trình bày:** Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Đ vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần N – Chi nhánh Đắk Lắk theo các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 23/0718/ĐMH/HĐTD ngày 23/7/2018, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán cà phê nông sản các loại. Giá trị hợp đồng:

2.420.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng kể ngày giải ngân (ngày 24/7/2018), lãi suất vay trong hạn 9,9%/ năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Hợp đồng này ông H, bà Đ đã nhận đủ số tiền 2.420.000.000 đồng, đã trả được 1.054.409 đồng tiền gốc và 179.849.096 đồng tiền lãi. Khoản vay này ngày 24/7/2019 đã chuyển nợ quá hạn.

- Hợp đồng tín dụng số 21/1118/ĐMH/HĐTD ngày 21/11/2018, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán cả phê nông sản các loại. Giá trị hợp đồng: 1.500.000.000 đồng. Thời hạn vay: 11 tháng kể ngày giải ngân (ngày 21/11/2018), lãi suất vay trong hạn 11,5%/ năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Hợp đồng này ông H, bà Đ đã nhận đủ số tiền 1.500.000.000 đồng, mới trả được 09 đồng tiền gốc và 43.479.452 đồng tiền lãi tiền lãi. Khoản vay này ngày 21/10/2019 đã chuyển nợ quá hạn.

Tính đến hết ngày 28/9/2021, Hợp đồng tín dụng số 23/0718/ĐMH/HĐTD ngày 23/7/2018 ông H, bà Đ còn nợ 2.418.945.591 đồng nợ gốc, 580.823.984 đồng nợ lãi, lãi quá hạn: 259.890.442 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 3.259.660.017 đồng; Hợp đồng tín dụng số 21/1118/ĐMH/HĐTD ngày 21/11/2018 ông H và bà Đ còn nợ 1.499.999.991 đồng nợ gốc, 447.625.683 đồng nợ lãi, lãi quá hạn 166.155.308 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 2.113.780.982 đồng. Số tiền gốc và lãi của cả hai hợp đồng tính đến hết ngày 28/9/2021 là 5.373.440.999 đồng, trong đó: Nợ gốc là 3.918.945.582 đồng và nợ lãi là 1.454.495.417 đồng.

Để đảm bảo cho hai khoản vay trên, ông H và bà Đ đã thế chấp cho Ngân hàng: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 4001070253 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/12/2002 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại đường T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 4001070189 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 06/01/2000, đều đứng tên ông H và bà Đ.

Kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông H và bà Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý thu hồi nợ, nhưng ông H, bà Đ không chấp nhận bàn giao tài sản. Ngân hàng đã mời làm việc và thông báo với ông H, bà Đ về việc chấm dứt cho vay và thu hồi nợ quá hạn, nợ trước hạn đối với toàn bộ dư nợ vay; Tuy nhiên, đến nay ông H và bà Đ vẫn chưa trả cho Ngân hàng thêm bất kỳ khoản tiền nào.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H và bà Đ phải trả cho Ngân hàng số tiền là 5.373.440.999 đồng, trong đó: Nợ gốc là 3.918.945.582 đồng và nợ lãi là 1.454.495.417 đồng, và toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh cho đến khi ông H và bà Đ thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trong trường hợp ông H và bà Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và tiền lãi cho Ngân hàng, thì Ngân hàng

có quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

\* Bị đơn ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Đ đã được triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do; Ngày 07/7/2020 và ngày 18/12/2020 bà Đ có đơn đề nghị gửi tới Tòa án trình bày xác nhận có vay vốn của Ngân hàng để đầu tư vào dự án khai hoang và khai thác khoáng sản tại vương quốc Campuchia, do việc tạm ngừng kinh doanh tạm nhập tái xuất gỗ tròn, gỗ xẻ từ rừng tự nhiên từ Lào và Campuchia nên chưa thanh toán sản lượng đã thực hiện để thu hồi vốn, mặt khác do dịch covid nên chưa trả nợ cho Ngân hàng được và xin thêm thời gian để thu hồi vốn trả nợ cho Ngân hàng.

### ***Ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa:***

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án, thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử cũng như nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn chấp hành chưa tốt và thẩm phán vi phạm về thời hạn giải quyết vụ án.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng: Buộc vợ chồng ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị Đ trả cho Ngân hàng 5.373.440.999 đồng, trong đó: Nợ gốc là 3.918.945.582 đồng và nợ lãi là 1.454.495.417 đồng, và toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh cho đến khi ông H và bà Đ thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trong trường hợp ông H và bà Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và tiền lãi cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn vắng mặt là lần thứ hai, do đó Tòa án tiến hành phiên tòa xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ngân hàng cùng với vợ chồng ông H, bà Đ thỏa thuận ký kết 02 hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số: 23/0718/ĐMH/HĐTD ngày 23/7/2018; Trong đó ông H, bà Đ vay Ngân hàng 2.420.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng kể ngày giải ngân, lãi suất vay trong hạn 9,9%/ năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Ngày 24/7/2018 ông H, bà

Đ đã nhận đủ số tiền vay 2.420.000.000 đồng, đến nay mới trả được 1.054.409 đồng gốc và 179.849.096 đồng tiền lãi.

Hợp đồng tín dụng số: 21/1118/ĐMH/HĐTD ngày 21/11/2018; Trong đó ông H, bà Đ vay Ngân hàng 1.500.000.000 đồng; Thời hạn vay: 11 tháng kể ngày giải ngân, lãi suất vay trong hạn 11,5%/ năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Ngày 21/11/2018 ông H, bà Đ đã nhận đủ số tiền vay 1.500.000.000 đồng, đến nay mới trả được 09 đồng tiền gốc và 43.479.452 đồng tiền lãi.

Như vậy là ông H, bà Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết với nhau. Ngày 10/7/2019 Ngân hàng đã lập biên bản làm việc với ông H, bà Đ yêu cầu giao tài sản thế chấp để đưa ra bán đấu giá trả nợ cho Ngân hàng, nhưng ông H, bà Đ không chấp nhận; Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H, bà Đ trả cho Ngân hàng số nợ còn lại của hai hợp đồng tín dụng là 5.373.440.999 đồng, trong đó: Nợ gốc là 3.918.945.582 đồng và nợ lãi là 1.454.495.417 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết từ ngày 29/9/2021 cho đến khi trả xong nợ là phù hợp theo quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 466 Bộ luật dân sự nên chấp nhận.

[3] Xét hợp đồng thế chấp đối với Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo giấy chứng nhận số 4001070253 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/12/2002, địa chỉ: hẻm đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại đường T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 4001070189 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 06/01/2000 đứng tên ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Đ. Cả hai hợp đồng thế chấp đều được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm là hợp pháp, đúng theo quy định của pháp luật, nên trường hợp ông H, bà Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng là phù hợp theo quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Về án phí và chi phí thẩm định: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông H, bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 5.373.440.999 đồng cụ thể:

Án phí:  $112.000.000 \text{ đồng} + 1.373.440.999 \text{ đồng} \times 0,1\% = 113.373.000 \text{ đồng}$  (làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 1.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định; Ngân hàng được nhận lại 1.000.000 đồng tạm ứng chi phí thẩm định khi thu được từ ông H, bà Đ.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí: 56.042.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

*Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.*

*Căn cứ: Điều 292, Điều 295, Điều 299 Điều 302, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự.*

*Căn cứ: Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.*

*Căn cứ Điều 167, Điều 168 Luật đất đai 2013.*

*Căn cứ: Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Buộc ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Đ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số: 23/0718/ĐMH/HĐTD ngày 23/7/2018 là: 2.418.945.591 đồng nợ gốc và 840.714.426 đồng tiền lãi; Tổng cộng cả gốc và lãi tính đến hết ngày 28/9/2021 là 3.259.660.017 đồng (Ba tỷ, hai trăm năm mươi chín triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, không trăm mười bảy đồng) và số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số: 21/1118/ĐMH/HĐTD ngày 21/11/2018 là: 1.499.999.991 đồng nợ gốc; 613.780.991 đồng tiền lãi; Tổng cộng cả gốc và lãi tính đến hết ngày 28/9/2021 là 2.113.780.982 đồng (Hai tỷ, một trăm mười ba triệu, bảy trăm tám mươi nghìn, chín trăm tám mươi hai đồng).

Tổng cộng số tiền nợ của 02 hợp đồng tín dụng, ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Đ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N là: 3.918.945.582 đồng nợ gốc và 1.454.495.417 đồng nợ lãi; Tổng cộng cả gốc và lãi tính đến hết ngày 28/9/2021 là 5.373.440.999 đồng (năm tỷ, ba trăm bảy mươi ba triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn, chín trăm chín mươi chín đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng số: 23/0718/ĐMH/HĐTD ngày 23/7/2018 và Hợp đồng tín dụng số: 21/1118/ĐMH/HĐTD ngày 21/11/2018 mà hai bên đã ký kết với nhau từ ngày 29/9/2021 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và tiền nợ lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần N, thì Ngân hàng thương mại cổ phần N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, địa chỉ: hẻm đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 4001070253 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/12/2002 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, địa chỉ: đường T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4001070189 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 06/01/2000 đứng tên ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam.

Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Đ được nhận lại Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 4001070253 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/12/2002 và Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 4001070189 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 06/01/2000 khi đã thực hiện xong nghĩa vụ bảo đảm.

**Về án phí:** Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải chịu: 113.373.440 đồng (Một trăm mười ba triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền tạm ứng án phí: 56.042.000 đồng (Năm mươi sáu triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn đồng) mà ông Lê Võ T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0002443 ngày 17/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

**Về chi phí thẩm định:** Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tiền chi phí thẩm định; Ngân hàng thương mại cổ phần N được nhận lại 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tiền tạm ứng chi phí thẩm định khi thu được từ ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Đ.

Đương sự, người đại diện hợp pháp của 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 thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

*“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.”*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. BMT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

*(Đã ký)*

**Vũ Thị Dư**