

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TP. BUÔN MA THUỘT  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **05/2021/KDTM-ST**

Ngày: 29/4/2021

*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Đức

Các hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Ngọc Thảo và ông Nguyễn Lập Tiến.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thùy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa:** Bà Đinh Thị Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 29/4/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 64/2018/TLST-KTDM ngày 13/8/2018, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2021/QĐXXST-KDTM ngày 26/3/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 12/2021/QĐST-KDTM ngày 13/4/2021, giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:** Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V

Trụ sở: Số X, đường D, quận Đ, TP. Hà Nội

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Nguyên H1 - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V - Chi nhánh E - tỉnh Đắk

Địa chỉ: Y, đường D, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - (Có mặt).

**\* Bị đơn:** Công ty TNHH TM&DV Tr

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Gia M - Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: Số Z, đường C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Trần Gia M (Địa chỉ: Số Z, đường C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk).

2. Bà Nguyễn Vũ Thiên Ch (Địa chỉ: Số K, đường Tr, Phường L, quận Th, thành phố Hồ Chí Minh)

3. Ông Lê Trung H2 (Địa chỉ: Số M, đường Đ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk)

4. Ông Đinh Công Th và bà H'L N Buôn Yă (Địa chỉ: Số O, đường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk).

*(Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt).*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*\* Người đại diện phía nguyên đơn trình bày:*

Ngày 13/04/2017 Công ty TNHH TM&DV Tr (viết tắt là Công ty Tr) ký kết hợp đồng tín dụng số 5222LAV201700241 và Giấy nhận nợ với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V - Chi nhánh E - tỉnh Đ (viết tắt là Ngân hàng E) để vay số tiền 2.000.000.000 đồng; lãi suất cho vay 9%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay; thời hạn vay 09 tháng; mục đích vay: kinh doanh nhà hàng quán bar, tạp hóa; phương thức trả gốc và lãi: 01 lần vào ngày 13/01/2018.

Để đảm bảo cho khoản vay trên Công ty Tr và ông Trần Gia M, bà Nguyễn Vũ Thiên Ch có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 666/BĐTV ngày 13/04/2017, để thế chấp tài sản là quyền sử dụng (QSD) đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số R 452192 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/9/2001, diện tích là 2.520m<sup>2</sup>; QSD đất theo GCNQSD đất số AĐ 847810 do UBND TP. Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/5/2006, diện tích là 1.046m<sup>2</sup>; QSD đất theo GCNQSD đất số AĐ 847812 do UBND TP. Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/5/2006, diện tích là 706,2m<sup>2</sup>; đăng ký biến động cho ông Trần Gia M; địa chỉ thửa đất tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng E đã thực hiện cho Công ty Tr vay đúng theo thỏa thuận. Tuy nhiên từ khi vay vốn đến khi quá hạn thanh toán gốc, lãi (vào ngày 15/01/2018) và cho đến ngày 28/9/2018 thì Công ty Tr chưa trả cho Ngân hàng E số tiền lãi, gốc nào; Số tiền Công ty Tr nợ ngân hàng (tạm tính đến hết ngày 28/09/2018) là 2.330.500.000 đồng; trong đó tiền gốc 2.000.000.000 đồng; tiền lãi 330.500.000 đồng.

Do Công ty Tr vi phạm thời hạn, quá hạn thanh toán nợ gốc, lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và cũng không hợp tác, có phương án trả nợ hay yêu cầu bên thế chấp (ông M, bà Ch) phối hợp cùng Ngân hàng E xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho ngân hàng nên Ngân hàng E buộc phải khởi kiện Công ty Tr ra Tòa án.

Nay phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH TM&DV Tr trả cho Ngân hàng E số tiền 3.038.500.000 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng;
- Nợ lãi 1.038.500.000 đồng (tính đến ngày 29/4/2021);

Và lãi phát sinh tính từ ngày 30/4/2021 cho đến khi Công ty TNHH TM&DV Tr thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo mức lãi thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp Công ty TNHH TM&DV Tr không thanh toán hoặc không thanh toán hết toàn bộ số nợ nói trên thì đề nghị Toà án xử lý toàn bộ các tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa các bên cũng như các tài sản khác có liên quan để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng E theo quy định của pháp luật.

*\* Người đại diện theo pháp luật của bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Gia M, bà Nguyễn Vũ Thiên Ch, ông Lê Trung H2, ông Đinh Công Th và bà H' L N Buôn Yă vắng mặt, không tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.*

*Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột phát biểu như sau:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Đây là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở kết quả hỏi, tranh luận tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Buộc bị đơn - Công ty Tr trả cho Ngân hàng E số tiền tạm tính đến ngày 29/4/2021 là 3.038.500.000 đồng, gồm:

- Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng;
- Nợ lãi 1.038.500.000 đồng (tính đến ngày 29/4/2021);

Và lãi phát sinh tính từ ngày 30/4/2021 cho đến khi Công ty Tr thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo mức lãi thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Sau khi Công ty Tr thanh toán hết các khoản nợ thì Ngân hàng E có trách nhiệm hoàn trả cho ông M, bà Ch các GCNQSD đất số R 452192 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/9/2001, số AĐ 847810 do UBND TP. Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/5/2006, số AĐ 847812 do UBND TP. Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/5/2006.

Trường hợp Công ty TNHH TM&DV Tr không thanh toán hoặc thanh toán không hết toàn bộ số nợ nói trên thì Ngân hàng E có quyền đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mãi toàn bộ các tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa các bên để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng E theo quy định của pháp luật. Nếu sau khi phát mãi mà giá trị tài sản chế chấp

phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty Tr đối với Ngân hàng thì Ngân hàng phải hoàn lại phần giá trị còn lại cho ông M, bà Ch.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

## **NHẬN ĐỊNH**

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ nội dung khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ hồ sơ vụ án thì quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; Bị đơn có trụ sở tại TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết, xét xử vụ án bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt, không tham gia tố tụng; Do đó căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX giải quyết, xét xử vắng mặt bị đơn - Công ty Tr (người đại diện là ông Trần Gia M) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung:

Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn và hồ sơ vụ án thể hiện: Công ty Tr có ký kết hợp đồng tín dụng số 5222LAV201700241 và Giấy nhận nợ cùng ngày 13/04/2017 với Ngân hàng E để vay số tiền 2.000.000.000 đồng; lãi suất cho vay 9%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay; thời hạn vay 09 tháng; mục đích vay: kinh doanh nhà hàng quán bar, tạp hóa; phương thức trả gốc và lãi: 01 lần vào ngày 13/01/2018

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 666/BĐTV ngày 13/04/2017 ký giữa Ngân hàng E với bên được cấp tín dụng (Công ty Tr) và bên thế chấp (ông Trần Gia M, bà Nguyễn Vũ Thiên Ch), tài sản thế chấp gồm 03 QSD đất theo GCNQSD đất số R 452192 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/9/2001, số AD 847810 do UBND TP. Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/5/2006, số AD 847812 do UBND TP. Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/5/2006, đăng ký biến động cho ông Tr; địa chỉ thửa đất tọa lạc tại phường Tân Lợi, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Xét quan hệ pháp luật dân sự giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật tổ chức tín dụng. Vì vậy quyền và nghĩa vụ của các bên được pháp luật bảo vệ. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, phía bị đơn - Công ty Tr không thanh toán khoản nợ gốc, lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ. Việc bị đơn đã không thực hiện việc trả nợ gốc, lãi đúng thời hạn như cam kết và cũng không yêu cầu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bên thế chấp) tự nguyện phối hợp với Ngân hàng E xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng là vi phạm hợp đồng tín dụng, vi phạm hợp đồng thế chấp, vi phạm Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Từ những nhận định trên và căn cứ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tại phiên tòa, HĐXX xét thấy: Việc nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ, phù hợp và đúng quy định của pháp luật nên cần chấp nhận; Cần buộc bị đơn - Công ty Tr trả cho Ngân hàng E số tiền tạm tính đến ngày 29/4/2021 là 3.038.500.000 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng;
- Nợ lãi 1.038.500.000 đồng (tính đến ngày 29/4/2021);

Và lãi phát sinh tính từ ngày 30/4/2021 cho đến khi Công ty TNHH TM&DV Tr thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký.

Sau khi Công ty Tr thanh toán hết các khoản nợ thì Ngân hàng E có trách nhiệm hoàn trả cho ông M, bà Ch các GCNQSD đất số R 452192 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/9/2001, số AĐ 847810 do UBND TP. Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/5/2006, số AĐ 847812 do UBND TP. Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/5/2006.

Trường hợp Công ty TNHH TM&DV Tr không thanh toán hoặc thanh toán không hết toàn bộ số nợ nói trên thì Ngân hàng E có quyền đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mãi toàn bộ các tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa các bên để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng E theo quy định của pháp luật. Nếu sau khi phát mãi mà giá trị tài sản chế chấp phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty Tr đối với Ngân hàng thì Ngân hàng phải hoàn lại phần giá trị còn lại cho ông M, bà Ch.

[4]. Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp;

Bị đơn bị đơn - Công ty Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228, Điều 244, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.*

*Áp dụng các Điều 463, 466, 470 Bộ luật dân sự năm 2015;*

*Áp dụng khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010;*

*Áp dụng Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;*

*Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH 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:***

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đã bổ sung tại phiên tòa của nguyên đơn - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V (Chi nhánh E - tỉnh Đ thực hiện theo ủy quyền);

Buộc bị đơn - Công ty TNHH TM&DV Tr trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V (Chi nhánh E - tỉnh Đ thực hiện theo ủy quyền) số tiền tạm tính đến ngày 29/4/2021 là 3.038.500.000 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng;
- Nợ lãi 1.038.500.000 đồng (tính đến ngày 29/4/2021);

Và lãi phát sinh tính từ ngày 30/4/2021 cho đến khi Công ty TNHH TM&DV Tr thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký.

Sau khi Công ty TNHH TM&DV Tr thanh toán hết các khoản nợ thì Ngân hàng E có trách nhiệm hoàn trả cho ông Trần Gia M, bà Nguyễn Vũ Thiên Ch các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 452192 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/9/2001, số AĐ 847810 do UBND TP. Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/5/2006, số AĐ 847812 do UBND TP. Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/5/2006.

Trường hợp Công ty TNHH TM&DV Tr Kim Ban Mê không thanh toán hoặc thanh toán không hết toàn bộ số nợ nói trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V (Chi nhánh E - tỉnh Đ thực hiện theo ủy quyền) có quyền đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mãi toàn bộ các tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa các bên để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V (Chi nhánh E - tỉnh Đ thực hiện theo ủy quyền) theo quy định của pháp luật. Nếu sau khi phát mãi mà giá trị tài sản thế chấp phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty TNHH TM&DV Tr đối với Ngân hàng thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V (Chi nhánh E - tỉnh Đ thực hiện theo ủy quyền) phải hoàn lại phần giá trị còn lại cho ông Trần Gia M, bà Nguyễn Vũ Thiên Ch.

### **2.** Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Công ty TNHH TM&DV Tr phải nộp 1.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ;

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V (Chi nhánh E - tỉnh Đ thực hiện theo ủy quyền) được nhận lại số tiền 1.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, sau khi thu được của Công ty TNHH TM&DV Tr.

### **3.** Về án phí:

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V (Chi nhánh E - tỉnh Đ thực hiện theo ủy quyền) được nhận lại số tiền 38.098.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/0007812 ngày 07 tháng 8 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Công ty TNHH TM&DV Tr phải nộp 92.770.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

*\* Về quyền kháng cáo:* Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

*Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, điều 7 và điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS./.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND TP. BMT;
- Chi cục THADS TP.BMT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(Đã ký, đóng dấu)

**Vũ Văn Đức**