

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ GIA NGHĨA  
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: **26/2021/DS-ST**  
Ngày 27-9-2021  
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 GIA NGHĨA, TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Thắm.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Phạm Xuân Vạn.
2. Bà Lê Lưu Hồng Hiếu.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lý Thị Mỹ Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thu Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 70/2021/TLST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2021/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP N; trụ sở tại: Số 198 đường T, phường L, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Nghiêm Xuân T; địa chỉ: Số 198 đường T, phường L, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nghiêm Xuân T: Ông Nguyễn Lê Minh M, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP N chi nhánh Đắk Nông (theo giấy ủy quyền số 395/UQ-VCB-PC ngày 16/11/2020); địa chỉ: 74 đường H, tổ dân phố X, phường N, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Lê Minh M: Ông Nguyễn Xuân Z, chức vụ: Trưởng phòng khách hàng thuộc Ngân hàng TMCP N, chi nhánh Đắk Nông (theo giấy ủy quyền số 111/UQ-VCB-PC ngày 29/4/2021); địa chỉ: 74 đường H, tổ dân phố X, phường N, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

**2. Bị đơn:** Ông Đỗ Gia L và bà Phạm Thị H;

Địa chỉ: Thôn Đ, xã R, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ông Đỗ Gia L và bà Phạm Thị H ký hợp đồng cấp tín dụng số 14/0120/TH/HĐTD ngày 14/01/2020 để vay Ngân hàng Thương mại cổ phần (viết tắt TMCP) N, chi nhánh Đắk Lắk số tiền 320.000.000đ, thời hạn 11 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn đầu tư trồng mới chăm sóc hồ tiêu, cà phê. Khoản vay này Ngân hàng TMCP N, chi nhánh Đắk Lắk đã chuyển giao nghĩa vụ cho Ngân hàng TMCP N, chi nhánh Đắk Nông (viết tắt là VCB chi nhánh Đắk Nông) theo biên bản làm việc số 02/0121/VD/BBLV.CG ngày 02/01/2021.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Đỗ Gia L và bà Phạm Thị H có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27/0115/TH/HĐTC ngày 27/01/2015; hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 27/0115/TH/HĐTS ngày 27/01/2015; biên bản làm việc số 19/0117/TH/BBLV ngày 29/01/2017, số 19/0117/TH/BBLV.1 ngày 29/01/2017, số 23/0118/TH/BBLV.1 ngày 23/01/2018, số 23/0118/TH/BBLV ngày 23/01/2018; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 25/0119/TH/PLHDTC ngày 25/01/2019; văn bản thỏa thuận, sửa đổi bổ sung số 14/0120/TH/PLHDTC ngày 14/01/2020 và biên bản làm việc số 14/0120/TH/BBLV ngày 14/01/2020 để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm: Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 68, diện tích 12148.6m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 958471 cấp ngày 31/12/2013 và thửa đất số 23, tờ bản đồ số 68, diện tích 6508.9m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 034933 cấp ngày 31/12/2013 đứng tên ông Đỗ Gia L và bà (vợ) Phạm Thị H.

Khoản vay này đã quá hạn nhưng ông L, bà H vẫn không trả nợ nên VCB chi nhánh Đắk Nông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đỗ Gia L và bà Phạm Thị H trả số tiền gốc là 320.000.000đ, tiền lãi (tạm tính đến ngày 27/9/2021 là 39.675.616đ.

Trường hợp ông L, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì VCB chi nhánh Đắk Nông có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo các hợp đồng chấp và các văn bản thỏa thuận bổ sung để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

*Tại bản tự khai ngày 12/7/2021 bị đơn ông Đỗ Gia L và bà Phạm Thị H trình bày:*

Ông, bà thừa nhận có ký Hợp đồng tín dụng số 14/0120/TH/HĐTD ngày 14/01/2020 để vay Ngân hàng TMCP N, chi nhánh Đắk Lắk số tiền 320.000.000đ, có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27/0115/TH/HĐTC ngày 27/01/2015; hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 27/0115/TH/HĐTS ngày 27/01/2015; biên bản làm việc số 19/0117/TH/BBLV ngày 29/01/2017, số 19/0117/TH/BBLV.1 ngày 29/01/2017, số 23/0118/TH/BBLV.1 ngày 23/01/2018, số 23/0118/TH/BBLV ngày 23/01/2018; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 25/0119/TH/PLHDTC ngày 25/01/2019; văn bản thỏa thuận, sửa đổi bổ sung số 14/0120/TH/PLHDTC ngày 14/01/2020 và biên bản làm việc số 14/0120/TH/BBLV ngày 14/01/2020 để thế chấp tài sản là thửa

đất số 25, tờ bản đồ số 68, diện tích 12148.6m<sup>2</sup> và thửa đất số 23, tờ bản đồ số 68, diện tích 6508.9m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản trên đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Ông L, bà H thừa nhận đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của VCB chi nhánh Đắk Nông.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông phát biểu:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 299, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn là tổ chức tín dụng, có trụ sở tại thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Bị đơn là cá nhân có nơi cư trú tại huyện K, tỉnh Đắk Nông. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng. Trước khi khởi kiện, giữa nguyên đơn và bị đơn đã tự thỏa thuận yêu cầu Tòa án nơi có trụ sở của nguyên đơn giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử xác định “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, các đương sự vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có văn bản thừa nhận có ký kết với nguyên đơn hợp đồng cấp tín dụng số 14/0120/TH/HĐTD ngày 14/01/2020 để vay số tiền 320.000.000đ; thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27/0115/TH/HĐTC ngày 27/01/2015 và hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 27/0115/TH/HĐTS ngày 27/01/2015 để thế chấp thửa đất số 25, tờ bản đồ số 68, diện tích 12148.6m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 958471 cấp ngày 31/12/2013 và thửa đất số 23, tờ bản đồ số 68, diện tích 6508.9m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 034933 cấp ngày 31/12/2013 và tài sản gắn liền trên đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ.

[2.2] Xét nội dung, hình thức của đồng cấp tín dụng số 14/0120/TH/HĐTD ngày 14/01/2020 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27/0115/TH/HĐTC ngày 27/01/2015, hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 27/0115/TH/HĐTS ngày 27/01/2015 phù hợp với quy định của pháp luật, thế

hiện sự tự nguyện thỏa thuận, tự nguyện ký kết của các bên nên có căn cứ xác định hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp nói trên đều hợp pháp.

[2.3] Bị đơn thừa nhận khoản vay tại hợp đồng tín dụng 14/0120/TH/HĐTD ngày 14/01/2020 đã quá hạn nhưng bị đơn vẫn chưa trả. Do đó, có căn cứ xác định bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

[2.4] Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ số tiền (gốc và lãi) thì đồng ý để nguyên đơn xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp, các biên bản làm việc, các văn bản thỏa thuận, sửa đổi bổ sung, hợp đồng sửa đổi, bổ sung mà bị đơn đã ký kết với nguyên đơn để thu hồi nợ.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, cần chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nguyên đơn được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.550.000đ. Số tiền này nguyên đơn đã nộp nên cần buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn.

[6] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 299 và Điều 463 của Bộ luật Dân sự;

Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N, chi nhánh Đắk Nông.

Buộc ông Đỗ Gia L và bà Phạm Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP N, chi nhánh Đắk Nông số tiền 359.675.616đ (*ba trăm năm mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn sáu trăm mười sáu đồng*), trong đó: Nợ gốc là 320.000.000đ, nợ lãi là 39.675.616đ (lãi tính đến ngày 27/9/2021).

Kể từ ngày 28/9/2021, bà ông Đỗ Gia L và bà Phạm Thị H phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 14/0120/TH/HĐTD ngày 14/01/2020. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Đỗ Gia L và bà Phạm Thị H phải tiếp tục trả cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp ông Đỗ Gia L và bà Phạm Thị H không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, chi nhánh Đắk Nông có quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27/0115/TH/HĐTC ngày 27/01/2015, hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 27/0115/TH/HĐTS ngày 27/01/2015 và các biên bản làm việc, các văn bản thỏa thuận, sửa đổi bổ sung, hợp đồng sửa đổi, bổ sung mà ông Đỗ Gia L và bà Phạm Thị H đã ký kết với Ngân hàng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

**2. Về án phí sơ thẩm:** Buộc ông Đỗ Gia L và bà Phạm Thị H phải chịu 17.983.780đ (*mười bảy triệu chín trăm tám mươi ba nghìn bảy trăm tám mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N chi nhánh Đắk Nông 8.543.000đ (*tám triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí mà theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002544 ngày 02/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

**3. Về chi phí tố tụng:** Buộc ông Đỗ Gia L và bà Phạm Thị H phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N chi nhánh Đắk Nông 2.550.000đ (*hai triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

**4. Về quyền kháng cáo:** Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

*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 Điều 6, 7, 7a, 7b 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 Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND thành phố Gia Nghĩa;
- Chi cục THADS Tp Gia Nghĩa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Đỗ Thị Thắm**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ'  
TÒA**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN**

**Đỗ Thị Thắm**