

**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: 55/2020/DS-ST

Ngày: 23 - 11 - 2020

*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. Bà Cao Thị Hồng Châu; 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:***  
Ông Dương Hoàng Long – Kiểm sát viên

Trong ngày 23 tháng 11 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cum'gar, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 319/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2020/QĐXXST-DS ngày 13/10/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 58/2020/QĐST-DS ngày 03/11/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S

Địa chỉ: 266-268 N, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phạm Đình V, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP S, chi nhánh Đắk Lắk. (*Theo Giấy ủy quyền số 3964/2019/GUQ-PL ngày 16/12/2019*).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Mạnh C, chức vụ: Phó phòng giao dịch Nguyễn Tất Thành (Có mặt) (*Theo giấy ủy quyền số 252/2019/GUQ-CNDL ngày 02/7/2020*).

- Bị đơn: Ông Triệu Quý L và bà Chiu Thị X (vắng mặt)

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

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 27/4/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh C trình bày:*

Năm 2019 vợ chồng ông Triệu Quý L, bà Chiu Thị X có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần S tại chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch Nguyễn Tất Thành để vay vốn về chăm sóc cà phê, tiêu. Cụ thể: Ngày 27/5/2019 ký hợp đồng tín dụng số LD1914100445 để vay số tiền 650.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,5%/năm, hạn trả nợ vào ngày 27/5/2020. Ngày 29/01/2019 các bên ký hợp đồng tín dụng số LD1902100139 vay số tiền 30.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 20,27%/năm, hạn trả nợ vào ngày 29/01/2022. Từ ngày vay đến nay ông L bà X chưa trả được nợ cho Ngân hàng, số nợ gốc còn nợ là 675.000.000 đồng và lãi suất vẫn chưa trả được khoản nào.

Khi ký kết các hợp đồng tín dụng trên, vợ chồng ông L bà X có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay. Cụ thể: Hợp đồng thế chấp số 0186/2019/TC/NTT ngày 27/5/2019 thế chấp 02 thửa đất: thửa đất số 16, tờ bản đồ số 67, diện tích 7.238,5 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 753003 do UBND huyện CuM'gar cấp ngày 14/4/2016 cho Ông Triệu Quý L và bà Chiu Thị X; thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07, diện tích 8.300 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 972847 do UBND huyện CuM'gar cấp ngày 28/02/2012 cho Ông Triệu Quý L và bà Chiu Thị X.

Nay số nợ của vợ chồng ông L bà X là nợ gốc 675.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 22/11/2020 là 129.863.199 đồng, yêu cầu ông L bà X trả nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp ông L bà X không trả được nợ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

*Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải bị đơn bà Chiu Thị X trình bày:*

Năm 2019 vợ chồng ông bà có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần S để vay vốn về chăm sóc cà phê. Cụ thể: Ngày 27/5/2019 ký hợp đồng tín dụng số LD1914100445 để vay số tiền 650.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,5%/năm, hạn trả nợ vào ngày 27/5/2020. Ngày 29/01/2019 bà ký hợp đồng tín dụng số LD1902100139 vay số tiền 30.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 20,27%/năm, hạn trả nợ vào ngày 29/01/2022. Từ ngày vay đến nay do cà phê mất mùa, xuống giá, đầu tư không có hiệu quả nên vợ chồng bà chưa trả được nợ cho Ngân hàng nên khoản vay đã chuyển sang quá hạn với số nợ gốc còn nợ là 675.000.000 đồng và lãi suất vẫn chưa trả được khoản nào.

Khi ký kết hợp đồng tín dụng trên, vợ chồng bà có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay. Cụ thể: Hợp đồng thế chấp số 0186/2019/TC/NTT ngày 27/5/2019 thế chấp 02 thửa đất: thửa đất số 16, tờ bản đồ số 67, diện tích 7.238,5 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 753003 do UBND huyện CuM'gar cấp ngày 14/4/2016 cho Ông Triệu Quý L và bà Chiu Thị X; thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07, diện tích 8.300 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 972847 do UBND huyện CuM'gar cấp ngày 28/02/2012 cho Ông Triệu Quý L và bà Chiu Thị X. Nguồn gốc hai thửa đất trên do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ người khác, hiện nay gia đình bà vẫn đang trực tiếp quản lý, canh tác cả hai thửa đất trên.

Nay Ngân hàng khởi kiện, bà chấp nhận số nợ trên và có nguyện vọng mong Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình bà vài tháng để bán rẫy trả nợ cho Ngân hàng. Chồng bà là ông Triệu Quý L thiếu nợ nhiều, không có tiền trả nên đã bỏ đi đâu không rõ, hiện nay không liên lạc 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.

Đối với nguyên đơn thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, vắng mặt tại phiên tòa.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 463; 464; 466; 468 Bộ luật dân sự: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Ông Triệu Quý L và bà Chiu Thị X trả toàn bộ số nợ gốc 675.000.000 đồng và lãi suất cho Ngân hàng thương mại cổ phần S. Trường hợp ông L và bà X 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.

### **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 Triệu Quý L và bà Chiu Thị X nhưng ông L và bà X vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 03/11/2020 nên Tòa án xét xử vắng mặt ông L và bà X 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:

Vợ chồng ông Triệu Quý L, bà Chiu Thị X có vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần S (sau đây viết tắt là Ngân hàng) theo hợp đồng tín dụng số LD1914100445 ngày 27/5/2019 để vay số tiền 650.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,5%/năm, hạn trả nợ vào ngày 27/5/2020 và hợp đồng tín dụng số LD1902100139 ngày 29/01/2019 vay số tiền 30.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 20,27%/năm, hạn trả nợ vào ngày 29/01/2022, trả nợ gốc định kỳ vào tháng 1 và tháng 7 hàng năm với số tiền 5.000.000 đồng/kỳ. Từ ngày vay đến khi hết kỳ hạn trả nợ theo hợp đồng tín dụng, ông L và bà X chưa trả nợ gốc và lãi suất theo thỏa thuận cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông L và bà X và thông báo yêu cầu trả nợ. Xét hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, việc ông L và bà X 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 điểm b khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng tín dụng. Do đó, cần buộc ông L và bà X trả nợ toàn bộ số nợ gốc và lãi suất cho Ngân hàng là phù hợp với quy định tại các Điều 463; 466; 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Cụ thể: Số nợ gốc là 675.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 22/11/2020 là 129.863.199 đồng; tiếp tục tính lãi suất trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 23/11/2020 cho đến khi ông L và bà X trả xong nợ.

[3.2] Về tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông L và bà X ký kết hợp đồng thế chấp số 0186/2019/TC/NTT ngày 27/5/2019 để thế chấp 02 thửa đất: thửa đất số 16, tờ bản đồ số 67, diện tích 7.238,5 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 753003 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 14/4/2016 cho Ông Triệu Quý L và bà Chiu Thị X; thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07, diện tích 8.300 m<sup>2</sup> tại xã E, huyện C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 972847 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 28/02/2012 cho Ông Triệu Quý L và bà Chiu Thị X. Hiện nay cả 02 tài sản trên đang do bà X trực tiếp quản lý sử dụng.

Do đó, sau khi Ông Triệu Quý L và bà Chiu Thị X trả xong nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông L, bà X giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 753003 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 14/4/2016 cho Ông Triệu Quý L và bà Chiu Thị X và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 972847 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 28/02/2012 cho Ông Triệu Quý L và bà Chiu Thị X.

Trong trường hợp ông L và bà X 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 số 0186/2019/TC/NTT ngày 27/5/2019 đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 67, diện tích 7.238,5 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại xã E, huyện C và thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07, diện tích 8.300 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại xã Ea Tar, huyện CưM'gar.

[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 Triệu Quý L, bà Chiu Thị X phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng được nhận lại 3.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định sau khi thu được từ ông L và bà X.

[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 Triệu Quý L và bà Chiu Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả. Cụ thể:

Án phí = 36.000.000 đồng + (804.863.199 đồng - 800.000.000 đồng) x 3% = 36.146.000 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; 468 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 S.

Buộc vợ chồng ông Triệu Quý L, bà Chiu Thị X có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S tổng số tiền gốc và tiền lãi còn nợ là 804.863.199 đồng. Trong đó: nợ gốc 675.000.000 đồng và nợ lãi là 129.863.199 đồng tính đến ngày 22/11/2020, tiếp tục tính lãi suất phát sinh trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số LD1914100445 ngày 27/5/2019 và hợp đồng tín dụng số LD1902100139 ngày 29/01/2019 từ ngày 23/11/2020 đến khi ông L và bà X trả xong nợ.

Khi Ông Triệu Quý L và bà Chiu Thị X trả xong nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có trách nhiệm trả lại cho ông L, bà X giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 753003 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 14/4/2016 cho Ông Triệu Quý L và bà Chiu Thị X và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 972847 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 28/02/2012 cho Ông Triệu Quý L và bà Chiu Thị X.

Trong trường hợp ông L và bà X không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0186/2019/TC/NTT ngày 27/5/2019 đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 67, diện tích 7.238,5 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại xã E, huyện C và thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07, diện tích 8.300 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại xã E, huyện C.

*Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:* Vợ chồng ông Triệu Quý L, bà Chiu Thị X phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng thương mại cổ phần S được nhận lại 3.000.000 đồng tiền tạm ứng xem xét thẩm định tại chỗ sau khi thu được ông L và bà X.

*Về án phí:* Vợ chồng ông Triệu Quý L, bà Chiu Thị X phải chịu 36.146.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng thương mại cổ phần S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.836.000 đồng theo biên lai thu số AA/2019/0010077 ngày 19/6/2020 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**