

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN M, TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 03/2022/DS-ST  
Ngày 18 - 7 - 2022  
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN M, TỈNH SƠN LA**

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

*Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà:* Ông Nguyễn Văn Hòa;

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Đức Quyết và ông Lò Văn Khệt.

**- Thư ký phiên toà:** Ông Quàng Công Thành, Thư ký Toà án nhân dân huyện M.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M tham gia phiên toà:** Ông Nguyễn Chí Công - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện M, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2022/TLST- DS, ngày 29 tháng 3 năm 2022 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên toà số 04/2022/QĐST-DS, ngày 01/7/2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh huyện M. Địa chỉ: Tiểu khu 3, thị trấn I, huyện M, tỉnh Sơn La.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trương Công H, Giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Trần Văn T, Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện M; có mặt.

- *Bị đơn:* anh Trần Văn K; Nơi cư trú: bản Tiểu khu 5, thị trấn I, huyện M, tỉnh Sơn La; vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 10/3/2022, bản tự khai và tại phiên toà, nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank)- Chi nhánh huyện M (gọi tắt Agribank - Chi nhánh M) trình bày: Ngày 20/10/2016 anh Trần Văn K ký Hợp đồng tín dụng số 12062016/HĐTD vay của Agribank - Chi nhánh M, số tiền vay 400.000.000VNĐ; mục đích sử dụng: Mua đất ở, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất cho vay là 10,5%/ năm (lãi suất cho vay linh hoạt và tự động điều chỉnh theo thông báo thay đổi về lãi suất cho vay từng thời điểm), kỳ trả nợ gốc và lãi đầu tiên ngày 08/01/2017 và kỳ cuối cùng là ngày

08/10/2021. Để đảm bảo cho khoản vay anh Trần Văn K và Agribank - Chi nhánh M đã giao kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 12062016/HĐTC ngày 20/10/2016 là Quyền sử dụng đất 90 m<sup>2</sup> tại thửa số 23, tờ bản đồ 12 và tài sản gắn liền với đất là nhà xưởng có diện tích 90 m<sup>2</sup>, kết cấu nhà xây khung bê tông, mái lợp tôn, trần thạch cao, ở địa chỉ bản T (Tiểu khu 5) thị trấn Í, huyện M, tỉnh Sơn La, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI679588 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 12/6/2014 mang tên Lò Bun L và Đinh Thị V đã chuyển nhượng cho anh Trần Văn K (nội dung thay đổi sau cấp giấy chứng nhận ngày 16/3/2016), việc thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M ngày 21/10/2016 bảo đảm theo quy định.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, anh Trần Văn K đã thanh toán cho Agribank - Chi nhánh M, số tiền gốc và lãi là 84.806.658VNĐ. Kể từ ngày 09/10/2018 anh Trần Văn K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và phải chịu mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng giữa anh Trần Văn K và Agribank - Chi nhánh M; sau nhiều lần thông báo để anh Trần Văn K thực hiện đúng cam kết nhưng anh K không thực hiện nên Agribank-Chi nhánh M khởi kiện đề nghị như sau:

Buộc anh Trần Văn K phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank - Chi nhánh M toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 07/3/2022 là 339.923.851VNĐ (trong đó: Nợ gốc là 315.193.342VNĐ, lãi trong hạn 20.607.379VNĐ, lãi quá hạn là 4.123.139VNĐ) và toàn bộ lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho đến thời điểm thực tế anh Trần Văn K thanh toán hết nợ cho Agribank - Chi nhánh M;

Nếu anh Trần Văn K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án/ quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank - Chi nhánh M có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sơn La xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp (bảo đảm) không đủ trả nợ cho Agribank - Chi nhánh M thì anh Trần Văn K có nghĩa vụ thanh toán hết số tiền còn nợ lại cho Agribank - Chi nhánh M.

Ngày 26/5/2022, Tòa án tiến hành lập biên bản xác minh với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M xác định: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 679588 mang tên Lò Bun L và Đinh Thị V đã chuyển nhượng cho anh Trần Văn K, hiện đang chế chấp tại Ngân hàng Agribank- Chi nhánh M, chưa được giải chấp, không có tranh chấp.

Ngày 09/6/2022, Tòa án tiến hành lập biên bản xác minh với Tiểu khu trưởng, có xác nhận của Chính quyền địa phương xác định anh Trần Văn K cư trú tại Tiểu khu 5, thị trấn Í, huyện M, tỉnh Sơn La, vẫn thực hiện nghĩa vụ nơi cư trú; đồng thời tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản anh Trần Văn K đã thế chấp, có kết quả thực trạng giữ nguyên như nội dung hợp đồng thế chấp và đăng ký thế chấp.

Toà án nhân dân huyện M đã giao thông báo thụ lý, triệu tập họp lệ thông qua người thân, chính quyền địa phương, qua mạng Zalo của anh Trần Văn K (tài khoản H), anh K gửi đơn đề nghị có xác định khoản nợ với Agribank - Chi nhánh

M nhưng hiện tại kinh tế khó khăn, dịch bệnh nên không đến Tòa án để giải quyết; sau nhiều lần triệu tập và yêu cầu anh K gửi văn bản gốc nhưng không có kết quả nên tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng để anh Trần Văn K thực hiện quyền và nghĩa vụ, trình bày ý kiến, lấy lời khai nhưng không hợp tác cố tình vắng mặt.

Tại phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 14/6/2022 Agribank - Chi nhánh M giữ nguyên yêu cầu, phạm vi khởi kiện; không có yêu cầu phản tố, không ai cung cấp tài liệu chứng cứ, gì khác; Agribank- Chi nhánh M tự nguyện nhận chịu toàn bộ số tiền xem xét thẩm định tại chỗ. Tuy nhiên, anh Trần Văn K không có mặt nên Agribank-Chi nhánh M đã đề nghị không tiến hành hòa giải nên Tòa án đã lập biên bản không hoà giải được.

Ý kiến tranh luận tại phiên tòa: Nguyên đơn Agribank - Chi nhánh M giữ nguyên yêu cầu.

Bị đơn anh Trần Văn K đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến tranh luận đối đáp.

Đại diện Viện kiểm sát ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật, bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 292, 293, 295, 298, 299, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466, 468, 470, 500 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên chấp nhận yêu cầu của Agribank - Chi nhánh M; buộc anh K phải trả số tiền tính đến ngày 07/3/2022 là 339.923.851VNĐ, gồm: nợ gốc còn lại là 315.193.342VNĐ, nợ lãi trong hạn là 20.607.379VNĐ, nợ lãi quá hạn là 4.123.139VNĐ. Yêu cầu anh K tiếp tục trả lãi phát sinh đến khi trả hết nợ; nếu không thực hiện thì khi án có hiệu lực, Agribank - Chi nhánh M yêu cầu Chi cục Thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Anh Trần Văn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

### **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 tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo đơn khởi kiện và yêu cầu tại phiên tòa Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” do nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank)- Chi nhánh M khởi kiện đối với bị đơn anh Trần Văn K có nơi cư trú: Tiểu khu 5, thị trấn I, huyện M, tỉnh Sơn La. Căn cứ 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, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn anh Trần Văn K đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên toà không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn thấy:

Ngày 20/10/2016 anh Trần Văn K ký Hợp đồng tín dụng vay của Agribank - Chi nhánh M, số tiền vay 400.000.000VNĐ; mục đích sử dụng: Mua đất ở, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất cho vay là 10,5%/ năm. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 12062016/HĐTD, anh Trần Văn K đã thanh toán cho Agribank - Chi nhánh M, số tiền gốc và lãi là 84.806.658VNĐ. Như vậy, xác định Hợp đồng tín dụng giữa Agribank - Chi nhánh M với anh Trần Văn K là có thật và hợp pháp, cần được thừa nhận và bảo vệ. Theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự thì bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; đối chiếu với thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng xác định 09/10/2018 anh Trần Văn K không thực hiện cam kết trả nợ gốc và lãi, đã được Agribank - Chi nhánh M thông báo để thực hiện đúng cam kết nhưng anh K không thực hiện là vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Agribank - Chi nhánh M đã chuyển nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Tính đến ngày 07/3/2022, anh Trần Văn K còn nợ các khoản sau: Nợ gốc 315.193.342VNĐ, lãi trong hạn 20.607.379VNĐ, lãi quá hạn là 4.123.139VNĐ; Tổng cộng: 339.923.851VNĐ. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Trần Văn K phải trả số tiền nợ là 339.923.851VNĐ cho Agribank - Chi nhánh M. Kể từ ngày 08/3/2022 anh Trần Văn K còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm nghĩa vụ trả nợ, thấy: ngày 20/10/2016 anh Trần Văn K và Agribank - Chi nhánh M đã giao kết Hợp đồng thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M ngày 21/10/2016 bảo đảm đúng quy định. Do vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp, là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên nên trường hợp anh K không trả hoặc trả không hết nợ thì Agribank - Chi nhánh M được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì anh Trần Văn K tiếp tục phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Agribank - Chi nhánh M.

Trường hợp anh K, thực hiện nghĩa vụ trả hết số nợ gốc và lãi phát sinh tương ứng đến thời điểm trả cho Agribank- Chi nhánh M, mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì các bên có liên quan trong hợp đồng thế chấp phải làm thủ tục giải chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh K.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng: Anh Trần Văn K không có điều kiện để được miễn, giảm án phí nên anh K phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Toà án chấp nhận là

339.923.851VNĐ x 5% = 16.996.192VNĐ (làm tròn 16.996.000VNĐ); căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, Agribank- Chi nhánh M tự nguyện nhận chịu nên không có cơ sở giải quyết.

*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 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 292, 293, 295, 298, 299, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466, 468, 470, 500 Bộ luật Dân sự; các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank)- Chi nhánh huyện M.

Buộc bị đơn anh Trần Văn K phải thanh toán cho Agribank- Chi nhánh huyện M, tổng số tiền tính đến ngày 07/3/2022 là 339.923.851VNĐ (Ba trăm ba mươi chín triệu chín trăm hai mươi ba nghìn tám trăm năm mươi một đồng), gồm: nợ gốc còn lại là 315.193.342VNĐ, nợ lãi trong hạn là 20.607.379VNĐ, nợ lãi quá hạn là 4.123.139VNĐ.

Kể từ ngày 08/3/2022 anh Trần Văn K còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong. 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật anh Trần Văn K không thanh toán đủ số tiền vay nợ (nợ gốc và lãi) cho Agribank - Chi nhánh huyện M thì Agribank- Chi nhánh huyện M có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp, gồm: Quyền sử dụng đất (thửa số 23, tờ bản đồ 12, diện tích 90 m<sup>2</sup>) và tài sản gắn liền với đất ( Nhà xưởng, diện tích sử dụng 90m<sup>2</sup>, kết cấu nhà khung bê tông tại địa chỉ bản T (Tiểu khu 5) thị trấn I, huyện M, tỉnh Sơn La. Các tài sản xử lý được mô tả cụ thể tại Hợp đồng thế chấp và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La.

Sau khi xử lý các tài sản thế chấp, đối trừ các khoản phải thanh toán. Nếu không đủ để thu hồi nợ thì anh Trần Văn K có trách nhiệm thanh toán hết số tiền còn lại cho Agribank - Chi nhánh huyện M. Nếu thừa thì trả lại cho anh Trần Văn K.

Trường hợp anh Trần Văn K, thực hiện nghĩa vụ trả hết số nợ gốc và lãi phát sinh tương ứng đến thời điểm trả cho Agribank - Chi nhánh M, mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì các bên có liên quan trong hợp đồng thế chấp phải làm thủ tục giải chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Văn K.

2. Về án phí: anh Trần Văn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 16.996.000VNĐ ( Mười sáu triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Hoàn trả lại Agribank - Chi nhánh M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 8.498.000VNĐ (Tám triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2021/0000137, ngày 29/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sơn La.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự Agribank - Chi nhánh M được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; anh Trần Văn K được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận, niêm yết bản án.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 Sơn La;
- VKSND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Văn Hòa**

