

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐẮK SONG  
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 41/2021/DS-ST

Ngày 24/6/2021

*“V/v Tr/c hợp đồng tín dụng và  
Tr/c hợp đồng thế chấp tài sản”*

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG**  
***-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thanh Tâm.

*Các hội thẩm nhân dân:* Ông Điều Nhót và ông Hoàng Minh Hải.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Hà Thị Thúy Nga, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đăk Song.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Song tham gia phiên tòa:***

Bà Lê Thị Tâm, chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số **606/2020/TLST-DS**, ngày **15 tháng 12 năm 2020** về việc: *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* và *“Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2021/QĐXXST-DS ngày 17/5/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 60/2021/QĐST-DS ngày 08/6/2021 giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank);

Địa chỉ: Số 108, Trần Hưng Đ, quận Hoàn K, TP. Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T – Chủ tịch HĐQT quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị H – Phó giám đốc Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh Đăk Nông;

Người được ủy quyền lại: Ông Hoàng Thế Đ – Trưởng phòng giao dịch Đăk Song; Địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn Đức A, huyện Đăk S, tỉnh Đăk Nông – Có mặt tại phiên tòa.

**\* Bị đơn:** Ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1; Địa chỉ: Thôn 2, xã Thuận Hà, huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông – Vắng mặt tại phiên tòa.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/8/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngày 05/7/2018 Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng) đã giải ngân cho ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 vay số tiền là 300.000.000 đồng theo hợp đồng cho vay số 001/2018/3015716014/HĐCV/NHCT506 ngày 05 tháng 7 năm 2018; Thời hạn vay 12 tháng với lãi suất theo hợp đồng cho vay là

10% /năm. Trong quá trình vay đến thời điểm trả gốc và lãi cho Ngân hàng nhưng ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 không chịu trả cho Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 phải trả cho Ngân hàng với số tiền gốc là 300.000.000 đồng và lãi suất cho Ngân hàng.

Trong quá trình vay vốn của Ngân hàng thì ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 001/2018/3015716014/HĐBĐ/NHCT 506 ngày 04/7/2018 đối với quyền sử dụng đất số CL 826973, tờ bản đồ số 12, thửa đất số 2,3,4 với diện tích 15547,9 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn 2, xã Thuận H, huyện Đắk S, tỉnh Đắk Nông do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 05/02/2018. Nếu ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng yêu cầu Chi cục thi hành án Dân sự huyện Đắk Song xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

**\* Bị đơn ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1:**

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập nhưng ông H1, bà T1 vắng mặt không có lý do. Tòa án đã thực hiện tổng đạt các thủ tục tố tụng cho ông H1, bà T1 bằng hình thức niêm yết tại nơi ông H1, bà T1 cư trú, UBND xã Đắk H và trụ sở Tòa án. Đồng thời, Tòa án đã thông báo tìm kiếm ông H1, bà T1 trên phương tiện thông tin đại chúng (nhắn tin trên Báo Công Lý và xã hội thuộc Cơ quan của Tòa án nhân dân Tối cao ba số báo liên tiếp số 20,21,22 ra vào các ngày 09-12-16/3/2021) nhưng ông H1, bà T1 không về Tòa án làm việc. Vì vậy, Tòa án giải quyết vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 phải trả toàn bộ số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng cho vay; tiền lãi suất và phạt vi phạm theo hai hợp đồng cho vay nêu trên. Nếu ông Hùng bà Tươi không chịu trả, thì Ngân hàng yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

***\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và sự tuân theo pháp luật tố tụng của nguyên đơn, bị đơn trong vụ án:***

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Đã thực hiện hoạt động tố tụng đầy đủ từ quá trình thụ lý, lập hồ sơ vụ án; Xác định đúng quan hệ tranh chấp giữa các bên; Tiến hành thu thập chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ; Thẩm phán đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng thủ tục, trình tự xét xử. Hội đồng xét xử đúng thành phần, không có trường hợp nào phải thay đổi người tiến hành tố tụng, Hội đồng xét xử đã hỏi và thu thập chứng cứ đúng theo quy định của pháp luật.

Về việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ các quy định, quyền và nghĩa vụ của mình. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đầy đủ việc cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy việc xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam. Buộc ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 có nghĩa vụ thanh toán số tiền 300.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi như đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 không trả nợ thì Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Song xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 001/2018/3015716014/HĐBĐ/NHCT 506 ngày 04/7/2018 để thu hồi nợ.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả xét hỏi, tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng:**

[1.1]. *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Bị đơn ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1, có nơi cư trú: Thôn 02 (Trước đây là thôn 03), xã Thuận H1, huyện Đắk S, tỉnh Đắk Nông. Vì vậy, tranh chấp giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

#### *[1.2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp:*

Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh Đắk Nông đã cho ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 vay số tiền là 300.000.000 đồng theo hợp đồng cho vay số 001/2018/3015716014/HĐCV/NHCT506 ngày 05 tháng 7 năm 2018. Đồng thời, ông H1, bà T1 thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 001/2018/3015716014/HĐBĐ/NHCT 506 ngày 04/7/2018. Do đó, Tòa án xác định đây là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và “Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản” theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

#### *[1.3]. Về thời hiệu khởi kiện:*

Trong hợp đồng cho vay số 001/2018/3015716014/HĐCV/NHCT506 ngày 05 tháng 7 năm 2018 các đương sự thỏa thuận thời hạn trả nợ là ngày 05/7/2019. Ngày 24/8/2020 Ngân hàng nộp đơn khởi kiện tại Tòa án, là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự.

#### **[2]. Về nội dung vụ án:**

#### *[2.1]. Về số nợ và nghĩa vụ thanh toán:*

Theo hợp đồng tín dụng số 001/2018/3015716014/HĐCV/NHCT506 và các tài liệu liên quan đã thu thập được thể hiện: Vào ngày 05 tháng 7 năm 2018 Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh Đắk Nông cho ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 vay tổng số tiền là 300.000.000 đồng với mục đích: chăm sóc cây hồ tiêu và đầu tư cơ sở hạ tầng; thời hạn vay 12 tháng, bên vay có trách nhiệm thanh toán toàn bộ dư nợ gốc của khoản vay vào ngày đáo hạn 03/7/2019. Lãi suất trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng 10%/năm, lãi suất điều chỉnh vào ngày đầu tiên hàng quý (01/01,

01/4/01/7, 01/10), lãi suất điều chỉnh là lãi suất niêm yết do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh Đắk Nông thông báo tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Xét Hợp đồng tín dụng trên có chữ ký của ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1, việc ký kết là sự tự nguyện thỏa thuận của các bên, nội dung, hình thức, mục đích của hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Như vậy, hợp đồng tín dụng nêu trên giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh Đắk Nông với ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 là hợp pháp.

Trong quá trình vay vốn của Ngân hàng, ông H1, bà T1 đã không trả lãi cho Ngân hàng theo đúng như thỏa thuận trong hợp đồng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập nhưng ông H1, bà T1 vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án đã thực hiện tổng đạt các thủ tục tố tụng cho ông H1, bà T1 bằng hình thức niêm yết tại nơi ông H1, bà T1 cư trú, UBND xã Đắk H1 và trụ sở Tòa án. Đồng thời, Tòa án đã thông báo tìm kiếm ông H1, bà T1 trên phương tiện thông tin đại chúng (nhắn tin trên Báo Công Lý và xã hội thuộc Cơ quan của Tòa án nhân dân Tối cao ba số báo liên tiếp số 20,21,22 ra vào các ngày 09-12-16/3/2021) nhưng ông H1, bà T1 không đến Tòa án làm việc. Vì vậy, Tòa án xét xử vắng mặt ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 là có căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự và cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông H1, bà T1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm (24/06/2021) tổng số tiền 403.316.612 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng và lãi suất trong hạn, quá hạn là 103.316.612 đồng.

Ngoài ra, bị đơn phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 001/2018/3015716014/HĐCV/NHCT506 ngày 05 tháng 7 năm 2018 kể từ ngày 25/6/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là phù hợp quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự.

*[2.2]. Về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:*

Ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 đã thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 001/2018/3015716014/HĐBĐ/NHCT 506 ngày 04/7/2018 cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh Đắk Nông được công chứng ngày 04/7/2018 tại Văn phòng công chứng Võ Thị Mỹ Ngọc, tỉnh Đắk Nông và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/7/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai Đắk Song đối với quyền sử dụng đất số CL 826973, tờ bản đồ số 12, thửa đất số 2, 3, 4 với diện tích 15547,9 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn 2, xã Thuận H, huyện Đắk S, tỉnh Đắk Nông do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 05/02/2018.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã xác minh tại cơ quan có thẩm quyền xác định được các tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng của ông H1, bà T1 đúng với hiện trạng theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và không có sự biến động. Do đó, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được ký kết giữa các đương sự là hợp pháp theo các điều 213, 298, 299, 317, 318, 320 của Bộ luật dân sự và điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai. Vì vậy, trong trường hợp ông

Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Song xử lý các tài sản trên để thu hồi nợ.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

**[3]. Về chi phí tố tụng:**

- Đối với khoản tiền 1.500.000 đồng chi phí thông báo tìm kiếm ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 trên phương tiện thông tin đại chúng do Ngân hàng yêu cầu. Căn cứ điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự thì Ngân hàng phải chịu.

- Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ liên quan các thửa đất đã thế chấp với chi phí là 3.000.000 đồng. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu khoản chi phí này. Do ngân hàng đã tạm ứng cho Tòa án, nên buộc ông H1, bà T1 phải hoàn trả số tiền này cho Ngân hàng.

**[4]. Về án phí:** Buộc ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 20.000.000 đồng+ 4% vượt quá 400.000.000 đồng = 20.133.000 đồng.

**[5]. Về quyền kháng cáo:** Các đương sự được quyền kháng cáo bản án 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; Khoản 1 Điều 147; điều 157; điều 180; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai;

Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ các Điều 213, 298, 299, 317, 318, 320, 463, 466 của Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

Buộc ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam tính đến ngày xét xử sơ thẩm (24/6/2021) tổng số tiền 403.316.612 đồng (Bốn trăm lẻ ba triệu ba trăm mười sáu nghìn sáu trăm mười hai đồng), trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) và lãi suất trong hạn, quá hạn là 103.316.612 đồng (một trăm lẻ ba triệu ba trăm mười sáu nghìn sáu trăm mười hai đồng).

Ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/6/2021 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 001/2018/3015716014/HĐCV/NHCT506 ngày 05 tháng 7 năm 2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 không trả nợ thì Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự

huyện Đắk Song xử lý tài sản bảo đảm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 001/2018/3015716014/HĐBĐ/NHCT 506 ngày 04/7/2018 để thu hồi nợ.

Trường hợp tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

**\* Về chi phí tố tụng:**

- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam phải chịu khoản tiền 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí thông báo tìm kiếm ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 trên phương tiện thông tin đại chúng do Ngân hàng đã đăng tin.

- Ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 phải hoàn trả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

**\* Về án phí:**

Buộc ông Trương Văn H1 và bà Đinh Thị T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 20.133.000 đồng (hai mươi triệu một trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền 9.146.000 đồng (Chín triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002095 ngày 07/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

**\* Về quyền kháng cáo:**

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án tổng đạt hợp lệ.

*“Trường hợp 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”.*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đắk Song;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

(Đã ký)

**Trần Thị Thanh Tâm**