

Bản án số: 42/2020/DSST

Ngày 09-9-2020

*“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thanh Phong.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Điều Khuýt và bà Võ Thị Mơ .

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Hà Thị Thúy Nga – Thư ký Toà án nhân dân huyện Đăk Song.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Song tham gia phiên tòa:*** Ông Đỗ Ngọc Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đăk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 124/2020/TLST-DS, ngày 25/03/2020 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33a/2020/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 59/2020/QĐST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn Thương T.

Trụ sở: 266-268 đường M, phường N, Quận P, TP. Hồ Chí Minh.

*Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thanh H – Trưởng phòng kiểm soát rủi ro - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T Chi nhánh Đăk Nông – Có mặt.

Địa chỉ: Số 33 đường M, TP. P, tỉnh Đăk Nông.

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Hồng S, chị Trần Thị Kh – Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đăk Nông.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Anh Nguyễn Hồng Đ, sinh năm 1992. Vắng mặt

Anh Nguyễn Anh D, sinh năm 1998. Vắng mặt

Cháu Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 2007. Vắng mặt

Người đại diện theo pháp luật của cháu D: Ông Nguyễn Hồng S, bà Trần Thị Kh. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đăk Nông.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản khác trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 22.11.2017 Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T – Chi nhánh Đắk Nông ký hợp đồng tín dụng số: LD1732600498 với anh Nguyễn Hồng S, chị Trần Thị Kh, theo đó Ngân hàng đồng ý cho anh S, chị Kh vay số tiền 900.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 03 tháng đầu 11%/năm sau đó được điều chỉnh theo hợp đồng. Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 01/12/2017 anh S, chị Kh có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 130/17/TCDS để thế chấp các thửa đất số 168 tờ bản đồ số 33, diện tích 2.150 m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 338846 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 10/9/2010; thửa đất số 169, tờ bản đồ số 33, diện tích 5.865m<sup>2</sup>, m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 338848 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 10/9/2010, các thửa đất tọa lạc tại xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông. Ngày 01/12/2017 anh S, chị Kh ký hợp đồng thế chấp số 131/17/TCDS để thế chấp các thửa đất số 46, diện tích 6.688,5m<sup>2</sup>; thửa đất số 67, diện tích 4.549,5m<sup>2</sup>, thửa đất số 68, diện tích 1.275,6m<sup>2</sup>, các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 183, đất tọa lạc tại xã N, huyện P1, tỉnh Đắk Nông.

Từ thời điểm nhận nợ cho đến nay anh S, chị Kh mới trả được 01 kỳ tiền gốc 20.000.000 đồng và tiền lãi 100.134.247 đồng, sau đó liên tiếp vi phạm các kỳ trả nợ theo hợp đồng. Qua nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng anh S, chị Kh vẫn không có thiện chí trả nợ. Do đó Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh S, chị Kh phải trả số tiền nợ gốc là 880.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 09/9/2020 như sau: tiền lãi theo hợp đồng 178.791.890 đồng; lãi phạt chậm trả vốn 2.674.932 đồng; lãi phạt chậm trả lãi 7.778.796 đồng. Tổng gốc và lãi 1.069.245.618 đồng; và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả xong theo lãi suất quy định tại Hợp đồng số tín dụng số: LD1732600498 ngày 22/11/2017;

Trường hợp anh S, chị Kh không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 130/17/TCDS; 131/17/TCDS ngày 01/12/2017; hợp đồng thế chấp số 131/17/TCDS; 131/17/TCDS ngày 01/12/2017;

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì anh S, chị Kh phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T.

*Đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Quá trình giải quyết vụ án anh S, chị Kh và các con là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án để làm việc. Qua xác minh tại chính quyền địa phương được biết anh S, chị Kh có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông. Anh S, chị Kh và các con đã bỏ đi khỏi địa phương không khai báo. Tòa án đã niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của pháp luật để đưa vụ án ra xét xử vắng mặt phía bị đơn và người liên quan.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và về nội dung vụ án phát biểu như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật và việc thụ lý giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong vụ án: Nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành chưa đúng theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Qua các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh S, chị Kh phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T số tiền gốc 880.000.000 đồng nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 09/9/2020: tiền lãi theo hợp đồng 178.791.890 đồng; lãi phạt chậm trả vốn 2.674.932 đồng; lãi phạt chậm trả lãi 7.778.796 đồng. Tổng gốc và lãi 1.069.245.618 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả xong theo lãi suất quy định tại Hợp đồng số tín dụng số: LD1732600498 ngày 22/11/2017.

Các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án: Bản sao y Hồ sơ pháp lý của Ngân hàng, hồ sơ Tín dụng, hồ sơ khách hàng.

### **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 xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Hồng S, chị Trần Thị Kh trả số tiền nợ gốc 880.000.000 đồng và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên tranh chấp được xác định là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn anh S, chị Kh cư trú tại thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T và hợp đồng tín dụng các bên ký kết, HĐXX xét thấy: Ngày 22/11/2017 Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T – Chi nhánh Đắk Nông ký hợp đồng tín dụng số: LD1732600498 với anh Nguyễn Hồng S, chị Trần Thị Kh, theo đó Ngân hàng đồng ý cho anh S, chị Kh vay số tiền 900.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 03 tháng đầu 11%/năm sau đó được

điều chỉnh theo hợp đồng. Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 01/12/2017 anh S, chị Kh có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 130/17/TCDS để thế chấp các thửa đất số 168 tờ bản đồ số 33, diện tích 2.150 m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 338846 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 10/9/2010; thửa đất số 169, tờ bản đồ số 33, diện tích 5.865m<sup>2</sup>, m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 338848 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 10/9/2010, các thửa đất tọa lạc tại xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông. Ngày 01/12/2017 anh Sơn, chị Khuyên ký hợp đồng thế chấp số 131/17/TCDS để thế chấp các thửa đất số 46, diện tích 6.688,5m<sup>2</sup>; thửa đất số 67, diện tích 4.549,5m<sup>2</sup>, thửa đất số 68, diện tích 1.275,6m<sup>2</sup>, các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 183, đất tọa lạc tại xã N, huyện P1, tỉnh Đắk Nông.

[2.2] Từ thời điểm nhận nợ cho đến nay anh S, chị Kh mới trả được 01 kỳ tiền gốc 20.000.000đ, và tiền lãi 100.134.247 đồng, sau đó liên tiếp vi phạm các kỳ trả nợ theo hợp đồng. Qua nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng anh S, chị Kh vẫn không có thiện chí trả nợ. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 09/9/2020 anh S, chị Kh còn nợ số tiền gốc là 880.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 09.9.2020 như sau: tiền lãi theo hợp đồng 178.791.890 đồng; lãi phạt chậm trả vốn 2.674.932 đồng; lãi phạt chậm trả lãi 7.778.796 đồng. Tổng gốc và lãi 1.069.245.618 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả xong theo lãi suất quy định tại Hợp đồng số tín dụng số: LD1732600498 ngày 22/11/2017. Như vậy anh S, chị Kh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T:

[3.1] Xét hợp đồng thế chấp QSDĐ số 130/17/TCDS ngày 01/12/2017 đối với các thửa đất số 168 tờ bản đồ số 33, diện tích 2.150 m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 338846 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 10/9/2010; thửa đất số 169, tờ bản đồ số 33, diện tích 5.865m<sup>2</sup>, m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 338848 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 10/9/2010, các thửa đất tọa lạc tại xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông và hợp đồng thế chấp số 131/17/TCDS ngày 01/12/2017 đối với các thửa đất số 46, diện tích 6.688,5m<sup>2</sup>; thửa đất số 67, diện tích 4.549,5m<sup>2</sup>, thửa đất số 68, diện tích 1.275,6m<sup>2</sup>, các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 183, đất tọa lạc tại xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông. HĐXX xét thấy hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng theo quy định của pháp luật quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 319 Bộ luật dân sự, nên hợp đồng đã phát sinh hiệu lực giữa các bên.

[3.2] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất số 168 tờ bản đồ số 33, diện tích 2.150 m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 338846 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 10/9/2010; thửa đất số 169, tờ bản đồ số 33, diện tích 5.865m<sup>2</sup>, m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 338848 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 10/9/2010, các thửa đất tọa lạc tại xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông; các thửa đất số 46, diện tích 6.688,5m<sup>2</sup>; thửa đất số 67, diện tích 4.549,5m<sup>2</sup>, thửa đất số 68, diện tích 1.275,6m<sup>2</sup>, các

thửa đất thuộc tờ bản đồ số 183, đất tọa lạc tại xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông. Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định các thửa đất trên thực tế đúng với vị trí, tọa độ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Vì vậy, HĐXX xét thấy yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T là có căn cứ chấp nhận.

[3.3] Từ những nhận định trên, HĐXX xét thấy cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T, buộc anh Nguyễn Hồng S, chị Trần Thị Kh có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T số tiền gốc theo hợp đồng tín dụng là 880.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 09/9/2020 như sau: tiền lãi theo hợp đồng 178.791.890 đồng; lãi phạt chậm trả vốn 2.674.932 đồng; lãi phạt chậm trả lãi 7.778.796 đồng. Tổng gốc và lãi 1.069.245.618 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả xong theo lãi suất quy định tại Hợp đồng số tín dụng số: LD1732600498 ngày 22/11/2017.

Trường hợp anh S, chị Kh không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đối với thửa đất đất số 168 tờ bản đồ số 33, diện tích 2.150 m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 338846 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 10/9/2010; thửa đất số 169, tờ bản đồ số 33, diện tích 5.865m<sup>2</sup>, m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 338848 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 10/9/2010, các thửa đất tọa lạc tại xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông; các thửa đất số 46, diện tích 6.688,5m<sup>2</sup>; thửa đất số 67, diện tích 4.549,5m<sup>2</sup>, thửa đất số 68, diện tích 1.275,6m<sup>2</sup>, các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 183, đất tọa lạc tại xã N, huyện P1, tỉnh Đắk Nông theo các hợp đồng thế chấp số 130/17/TCDS và 131/17/TCDS ngày 01/12/2017.

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì anh S, chị Kh phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn anh S, chị Kh phải chịu toàn bộ chi phí trên. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T đã nộp tạm ứng số tiền trên. Buộc anh S, chị Kh phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T 3.000.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn anh S, chị Kh phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 44.077.368 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T số tiền 21.106.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000417 ngày 23/03/2020 tại Chi cục THA Dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

[6] 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; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 143; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299; Điều 317; Điều 320; Điều 322; Điều 322; Điều 323; Điều 385; Điều 463; Điều 466; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T.**

1.1 Buộc anh Nguyễn Hồng S, chị Trần Thị Kh có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T số tiền nợ gốc là 880.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 09/9/2020: tiền lãi theo hợp đồng 178.791.890 đồng; lãi phạt chậm trả vốn 2.674.932 đồng; lãi phạt chậm trả lãi 7.778.796 đồng. Tổng gốc và lãi 1.069.245.618 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả xong theo lãi suất quy định tại Hợp đồng số tín dụng số: LD1732600498 ngày 22/11/2017.

1.2 Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp số 130/17/TCDS và 131/17/TCDS ngày 01/12/2017.

1.3 Trường hợp số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì anh S, chị Kh phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T

**2. Về chi phí tố tụng:** Buộc anh S, chị Kh phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T đã nộp tạm ứng số tiền trên. Buộc anh S, chị Kh phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T 3.000.000 đồng.

**3. Về án phí dân sự sơ thẩm:** Buộc anh S, chị Kh phải chịu 44.077.368 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th T số tiền 21.106.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000417 ngày 23/03/2020 tại Chi cục THA Dân sự huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông.

**4. Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết hoặc tổng đạt hợp lệ.

*“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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.”*

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đăk Nông;

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

- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THA huyện Đắk Song;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**Nguyễn Thanh Phong**