

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN KRÔNG PẮC  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số: 27/2024/DS-ST

Ngày 21/8/2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lữ Đình Tính

*Các hội thẩm nhân dân:* Ông Phạm Xuân Vinh và ông Ngô Văn Tuyển.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Nhị - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên tòa:**  
Bà Đỗ Thị Quỳnh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 21/8/2024, tại Toà án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 352/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2023, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33a/2024/QĐXXST-DS ngày 24/6/2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 26a/2024/QĐST-DS ngày 23/7/2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Á.

Địa chỉ: D N, phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L – Chức vụ: Phó giám đốc phòng quản lý nợ. Địa chỉ: Lâu H, Tòa nhà A, 444A-446 Cách mạng tháng 8, phường A, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Cẩm V – Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Á. (Có mặt)

Địa chỉ: 152-154-156 Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**- Bị đơn:** 1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1990. Địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

2. Bà Dương Thị Phương M1, sinh năm 1992. Địa chỉ: Thôn A, xã H, thành phố B (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ liên lạc: E N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1982. Địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

**\* Phía nguyên đơn trình bày:**

Ngày 10/6/2022, Ngân hàng TMCP Á – Chi nhánh Đ – Phòng G và ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị Phương M1 ký kết Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số CDA.CN.2279.090622 và Hợp đồng cấp tín dụng số CDA.CN.2279.090622 để ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị Phương M1 vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Mục đích cho vay Sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn lưu động kinh doanh nông sản buôn chuyên. Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng. Phương thức giải ngân được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Thời hạn cho vay: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể, tối đa không quá 09 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày giải ngân. Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng. Lãi suất trong hạn được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị Phương M1 bằng các khế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ số CDA.CN. 2279. 090622/03 (số tham chiếu 379301359) ngày 21/11/2022, số tiền giải ngân là 300.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 235315039 của ông Nguyễn Văn M tại A, thời hạn cho vay: Từ ngày 22/11/2022 đến ngày 21/8/2023. Lãi suất trong hạn: 12,00%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,50%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Khế ước nhận nợ số CDA.CN. 2279. 090622/04 (số tham chiếu 382880599) ngày 24/12/2022, số tiền giải ngân là 50.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 235315039 của ông Nguyễn Văn M tại A, thời hạn cho vay: Từ ngày 25/12/2022 đến ngày 24/9/2023. Lãi suất trong hạn: 13,00%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,50%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Khế ước nhận nợ số CDA.CN. 2279. 090622/04 (số tham chiếu 384348189) ngày Ngày 07/01/2023, số tiền giải ngân là 150.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 235315039 của ông Nguyễn Văn M tại A, thời hạn cho vay: Từ ngày 25/12/2022 đến ngày 24/9/2023. Lãi suất trong hạn: 13,00%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,50%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Khế ước nhận nợ số CDA.CN. 2279. 090622/05 (số tham chiếu 391046829) ngày Ngày Ngày 10/3/2023, số tiền giải ngân là 450.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 235315039 của ông Nguyễn Văn M tại A, thời hạn cho vay: Từ ngày 11/3/2023 đến ngày 10/12/2023. Lãi suất

trong hạn: 11.5%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,50%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Khế ước nhận nợ số CDA.CN. 2279. 090622/06 (số tham chiếu 393672279), Ngày 06/4/2023, số tiền giải ngân là 50.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 235315039 của ông Nguyễn Văn M tại A, thời hạn cho vay: Từ ngày 07/4/2023 đến ngày 06/01/2024. Lãi suất trong hạn: 11.5%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,50%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngày 20/5/2021 ông Nguyễn Văn M ký Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, Ngân hàng đã cấp thẻ tín dụng cho ông Nguyễn Văn M căn cứ theo Giấy đề nghị nêu trên và Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A; Các văn bản khác của ông Nguyễn Văn M ký với A về việc sử dụng thẻ tín dụng. Chi tiết như sau: số thẻ tín dụng 3567 95\*\* \*\*\*\* 7137; ngày cấp 20/5/2021; loại thẻ JCB Gold EMV; hạn mức thẻ 50.000.000 đồng; hiệu lực thẻ đến 05/2024; lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A – là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm sau: Thẻ chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn M tại thửa đất số 546, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 405075 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 31/3/2020, số vào sổ cấp GCN: CS/02291. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số CDA.BĐCN.263.180521 được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đắk Lắk ngày 19/5/2021, số công chứng 003376; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk ngày 20/5/2021; Cam kết thế chấp tài sản ngày 19/5/2021

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng, ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị Phương M1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, chấm dứt sử dụng thẻ, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, thì:

- Ngày 09/7/2023, Ngân hàng ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ dư nợ của các Khế ước nhận nợ nêu trên.

- Ngày 20/7/2023, A đã chuyển khoản nợ thẻ sang nợ quá hạn và chấm dứt sử dụng thẻ trước hạn. Ngày 09/10/2023, Ngân hàng ra Thông báo chuyển nợ quá hạn và chấm dứt sử dụng thẻ tín dụng nêu trên.

Mặc dù Ngân hàng đã đôn đốc, nhắc nhở nhiều lần nhưng ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị Phương M1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

Tại phiên tòa, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Buộc ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị Phương M1 trả ngay cho A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 21/8/2024 là **1.330.331.773** đồng, trong đó gồm:

- Dư nợ gốc 1.056.188.199 đồng;
- Lãi trong hạn 41.364.384 đồng;
- Lãi quá hạn 221.104.109 đồng;
- Phạt (chậm trả lãi) 11.675.081 đồng.

2. Buộc ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị Phương M1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A kể từ ngày 22/8/2024 đến ngày trả hết nợ.

3. Nếu ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị Phương M1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 546, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.046m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSD đất số CT 405075, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 31/3//2020 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn M.

GCNQSD đất số CT 405075, số vào sổ cấp GCN: CS/02791 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 31/3//2020.

**\* Phía bị đơn - ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị Phương M1** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc. Do đó không thể tiến hành lấy lời khai, cũng như tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ông Nguyễn Văn P1 trình bày:** Tôi là anh trai của Nguyễn Văn M, trong quá trình tôi xây dựng nhà mới thì tôi có qua thửa đất trên của Nguyễn Văn M để ở nhờ, đợi khi nào nhà mới của tôi xây xong sẽ chuyển về nhà mới và việc ở nhờ này chúng tôi không lập biên bản gì. Vì vậy đối với việc khởi kiện của Ngân hàng tôi không liên quan và không có ý kiến gì đối với tài sản thế chấp trên.

*Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc phát biểu:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Đây là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở kết quả hỏi, tranh luận tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn

cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 323, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, đề nghị HĐXX:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Á.

Buộc bị đơn Nguyễn Văn M và bà Dương Thị Phương M1 trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền 1.056.188.199 đồng (nợ gốc) và khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất, phí theo thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng và lãi suất theo quy định của pháp luật cho đến khi ông M và bà M1 thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ.

Nếu phía bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn M tại thửa đất số 546, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả thẩm tra công khai các tài liệu, chứng cứ tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ nội dung khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ hồ sơ vụ án thì quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; Bị đơn anh Nguyễn Văn M có nơi cư trú tại huyện K, tỉnh Đắk Lắk và tài sản thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 405075, thửa đất số 546, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.046 m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn M, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Quá trình đưa vụ án ra xét xử, bị đơn - ông M, bà M1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông P1 được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng. Do đó căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 BLTTDS, HĐXX giải quyết, xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3]. Về nội dung: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn và hồ sơ vụ án thể hiện:

Ngày 10/6/2022, Ngân hàng TMCP Á – Chi nhánh Đ – Phòng G và ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị Phương M1 ký kết Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số CDA.CN.2279.090622 và Hợp đồng cấp tín dụng số CDA.CN.2279.090622 để ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị Phương M1 vay

số tiền 1.000.000.000 đồng. Mục đích cho vay Sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn lưu động kinh doanh nông sản buôn chuyên. Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng. Phương thức giải ngân được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Thời hạn cho vay: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể, tối đa không quá 09 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày giải ngân. Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng. Lãi suất trong hạn được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn M bà Dương Thị Phương M1 bằng các Khế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ số CDA.CN. 2279. 090622/03 (số tham chiếu 379301359) ngày 21/11/2022, số tiền giải ngân là 300.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 235315039 của ông Nguyễn Văn M tại A, thời hạn cho vay: Từ ngày 22/11/2022 đến ngày 21/8/2023. Lãi suất trong hạn: 12,00%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,50%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Khế ước nhận nợ số CDA.CN. 2279. 090622/04 (số tham chiếu 382880599) ngày 24/12/2022, số tiền giải ngân là 50.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 235315039 của ông Nguyễn Văn M tại A, thời hạn cho vay: Từ ngày 25/12/2022 đến ngày 24/9/2023. Lãi suất trong hạn: 13,00%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,50%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Khế ước nhận nợ số CDA.CN. 2279. 090622/04 (số tham chiếu 384348189) ngày Ngày 07/01/2023, số tiền giải ngân là 150.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 235315039 của ông Nguyễn Văn M tại A, thời hạn cho vay: Từ ngày 25/12/2022 đến ngày 24/9/2023. Lãi suất trong hạn: 13,00%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,50%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Khế ước nhận nợ số CDA.CN. 2279. 090622/05 (số tham chiếu 391046829) ngày Ngày Ngày 10/3/2023, số tiền giải ngân là 450.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 235315039 của ông Nguyễn Văn M tại A, thời hạn cho vay: Từ ngày 11/3/2023 đến ngày 10/12/2023. Lãi suất trong hạn: 11.5%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,50%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Khế ước nhận nợ số CDA.CN. 2279. 090622/06 (số tham chiếu 393672279), Ngày 06/4/2023, số tiền giải ngân là 50.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 235315039 của ông Nguyễn Văn M tại A, thời hạn cho vay: Từ ngày 07/4/2023 đến ngày 06/01/2024. Lãi suất trong hạn:

11.5%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,50%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngày 20/5/2021 ông Nguyễn Văn M ký Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, Ngân hàng đã cấp thẻ tín dụng cho ông Nguyễn Văn M căn cứ theo Giấy đề nghị nêu trên và Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A; Các văn bản khác của ông Nguyễn Văn M ký với A về việc sử dụng thẻ tín dụng. Chi tiết như sau: số thẻ tín dụng 3567 95\*\* \*\*\*\* 7137; ngày cấp 20/5/2021; loại thẻ JCB Gold EMV; hạn mức thẻ 50.000.000 đồng; hiệu lực thẻ đến 05/2024; lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A – là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.

Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số CDA.BĐCN.263.180521 được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đắk Lắk ngày 19/5/2021, số công chứng 003376; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk ngày 20/5/2021; Cam kết thế chấp tài sản ngày 19/5/2021; Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn M tại thửa đất số 546, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.046m<sup>2</sup> địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 405075 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 31/3/2020, số vào sổ cấp GCN: CS/02291.

Xét quan hệ pháp luật dân sự giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật tổ chức tín dụng. Vì vậy quyền và nghĩa vụ của các bên được pháp luật bảo vệ. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, phía ông M chỉ thanh toán tiền lãi đến ngày 21/3/2023. Sau đó bị đơn cũng không thanh toán các khoản nợ gốc, lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Việc bị đơn đã không thực hiện việc trả nợ đúng kỳ hạn như cam kết và cũng không tự nguyện xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng là vi phạm hợp đồng tín dụng, vi phạm hợp đồng thế chấp và cam kết thế chấp tài sản ngày 19/5/2021, vi phạm Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Từ những nhận định trên và căn cứ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tại phiên tòa, HĐXX xét thấy: Việc nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ, phù hợp và đúng quy định của pháp luật nên cần chấp nhận; Cần buộc bị đơn - Ông Nguyễn Văn M bà Dương Thị Phương M1 trả cho A số tiền tạm tính đến ngày 21/8/2024 là 1.330.331.773 đồng, trong đó gồm:

- Dư nợ gốc 1.056.188.199 đồng;
- Lãi trong hạn 41.364.384 đồng;
- Lãi quá hạn 221.104.109 đồng;
- Phạt (chậm trả lãi) 11.675.081 đồng.

Và toàn bộ các khoản tiền lãi, lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi, phí phát sinh từ ngày 22/8/2024 cho đến khi ông M bà M1 thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ, theo

mức lãi suất, phí quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng đã ký.

Sau khi ông M bà M1 thanh toán hết các khoản nợ thì A có trách nhiệm hoàn trả cho ông M bà M1 bản chính giấy tờ tài sản thế chấp (GCNQSD đất số CT 405075).

Trường hợp ông M bà M1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ thì A có quyền đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất theo GCNQSD đất số CT 405075);

*Nếu sau khi phát mãi mà giá trị tài sản thế chấp phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông M bà M1 đối với Ngân hàng thì Ngân hàng phải hoàn lại phần giá trị còn lại cho ông M bà M1;*

*Nếu sau khi phát mãi mà giá trị tài sản thế chấp phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông M bà M1 đối với Ngân hàng thì ông M bà M1 có trách nhiệm thanh toán tiếp số tiền còn lại.*

[4]. Về việc ông P1 trình bày có ở nhờ trên thửa đất nhà ông M, HĐXX xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, ông P1 cho rằng chỉ ở nhờ trên thửa đất nhà ông M trong khi chờ ông P1 xây dựng nhà mới, vì vậy ông P1 không có liên quan gì, không có ý kiến hay yêu cầu khởi kiện gì nên khi xử lý tài sản thế chấp là QSD đất và tài sản gắn liền trên đất thì phía nguyên đơn - Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp theo thoả thuận giữa A với ông M.

[5]. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí, các chi phí tố tụng khác đã nộp; Bị đơn bị đơn - ông M bà M1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phải hoàn trả các chi phí tố tụng khác cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật, cụ thể:

[5.1]. Về án phí:

Nguyên đơn - A được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp;

Bị đơn - ông M bà M1 phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm (đã làm tròn số) đối với số tiền phải trả tạm tính đến ngày 21/8/2024 là 1.330.331.773 đồng, cụ thể là:

$$36.000.000đ + (530.331.773đ \times 3\%) = 51.909.953 \text{ đồng.}$$

[5.1]. Về các chi phí tố tụng khác:

Bị đơn - ông M bà M1 phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 2.800.000 đồng;

Nguyên đơn - A được nhận lại chi phí chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 2.800.000 đồng, sau khi thu được của ông M bà M1.



*Vì các lẽ trên:*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.*

*Áp dụng các Điều 463, 466, 470 Bộ luật dân sự năm 2015;*

*Áp dụng khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010;*

*Áp dụng Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;*

*Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH 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 và lệ phí Tòa án.*

### **Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đã bổ sung tại phiên tòa của nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (A);

Buộc bị đơn - Ông Nguyễn Văn M bà Dương Thị Phương M1 trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền tạm tính đến ngày 21/8/2024 là **1.330.331.773** đồng, trong đó:

- Dư nợ gốc 1.056.188.199 đồng;
- Lãi trong hạn 41.364.384 đồng;
- Lãi quá hạn 221.104.109 đồng;
- Phạt (chậm trả lãi) 11.675.081 đồng.

Và toàn bộ các khoản tiền lãi, lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi, phí phát sinh từ ngày 22/8/2024 cho đến khi ông Nguyễn Văn M bà Dương Thị Phương M1 thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ, theo mức lãi suất, phí quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng đã ký.

Sau khi ông Nguyễn Văn M bà Dương Thị Phương M1 thanh toán hết các khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Á có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn M bà Dương Thị Phương M1 bản chính giấy tờ tài sản thế chấp (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 405075, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 31/3/2020, thửa đất số 546, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.046m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk*)

Trường hợp ông Nguyễn Văn M bà Dương Thị Phương M1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số CDA.BĐCN.263.180521 được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đắk Lắk ngày

19/5/2021, số công chứng 003376; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk ngày 20/5/2021; Cam kết thế chấp tài sản ngày 19/5/2021; (đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 405075 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 31/3/2020, thửa đất số 546, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.046 m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk) để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật;

*Nếu sau khi phát mãi mà giá trị tài sản chế chấp phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Nguyễn Văn M bà Dương Thị Phương M1 đối với A thì A phải hoàn lại phần giá trị còn lại cho ông Nguyễn Văn M bà Dương Thị Phương M1;*

*Nếu sau khi phát mãi mà giá trị tài sản chế chấp phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Nguyễn Văn M bà Dương Thị Phương M1 đối với A thì ông Nguyễn Văn M bà Dương Thị Phương M1 có trách nhiệm thanh toán tiếp số tiền còn lại.*

## **2. Về án phí:**

Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần Á được nhận lại số tiền 23.110.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2022/0003634 ngày 20/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn - ông Nguyễn Văn M bà Dương Thị Phương M1 phải nộp 51.909.953 đồng (*Năm mươi một triệu chín trăm lẻ chín nghìn chín trăm năm mươi ba*) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

## **3. Về các chi phí tố tụng khác:**

Bị đơn - ông Nguyễn Văn M bà Dương Thị Phương M1 phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 2.800.000 đồng;

Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần Á được nhận lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 2.800.000 đồng, sau khi thu được của ông Nguyễn Văn M bà Dương Thị Phương M1.

*Về quyền kháng cáo:* Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết 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 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; Điều 7 và Điều 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 Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;

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

- VKSND H. Krông Pắc;
- Chi cục THADS H. Krông Pắc;
- Các đương sự;
- Lưu: HS vụ án.

(Đã ký)

**Lữ Đình Tính**