

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 210/2024/DS-ST

Ngày: 11 - 9 - 2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thanh Tùng.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Đoàn Văn Thống, bà Nguyễn Thị Bạ.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Hoàng Phương Loan - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Xuân Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 11/9/2024, tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 350/2024/TLST-DS ngày 09/5/2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 244/2024/QĐXXST-DS ngày 08/8/2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Số 18 L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội.

**Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện:** Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q; người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D - Tổng Giám đốc; địa chỉ: Số 03 L, phường L, quận B, thành phố Hà Nội.

**Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:** Ông Nguyễn Việt T, ông Nguyễn Thạc H và Ông Nguyễn Lê Anh K (ông K có mặt, ông T và ông H vắng mặt).

Địa chỉ: Tầng 3, số nhà 174 L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

**2. Bị đơn:** Bà Hà Thị A, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Nơi ĐKKHKT: Tổ dân phố 1, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ liên lạc: Số 233/9/44 X, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn trình bày:**

Ngày 27/9/2023, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q - Chi nhánh Đắk Lắk (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và bà Hà Thị A giao kết Hợp đồng cho vay số

0001.23.340.29739836.TD (sau đây gọi tắt là Hợp đồng tín dụng), với nội dung thỏa thuận như sau: Hạn mức Ngân hàng cho vay 2.900.000.000 đồng; thời hạn của khoản vay trong hạn mức là 9 tháng; mục đích sử dụng vốn phục vụ hoạt động kinh doanh sắt thép, phế liệu; về lãi suất, các khoản phí chi tiết theo các Văn bản nhận nợ.

Trên cơ sở Hợp đồng tín dụng đã giao kết, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân vốn vay theo các Văn bản nhận nợ; lãi suất thỏa thuận 7,5%/năm, trả lãi định kỳ hàng tháng vào ngày 25, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 25/10/2023; tổng số tiền cho vay đã giải ngân là 2.500.000.000 đồng, cụ thể:

+ Văn bản nhận nợ số LD2327149074 ngày 28/9/2023: Ngân hàng giải ngân số tiền 2.000.000.000 đồng;

+ Văn bản nhận nợ số LD2327205010 ngày 29/9/2023: Ngân hàng giải ngân số tiền 500.000.000 đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng và bà Hà Thị A đã giao kết Hợp đồng thế chấp số 213026.23.340.29739836.BĐ ngày 27/9/2023, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 474, tờ bản đồ 52, diện tích 634,8m<sup>2</sup>, tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 718999, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/6/2022 cho bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Bá N, chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Hà Thị A ngày 29/5/2023).

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà Hà Thị A vi phạm nghĩa vụ thanh toán, chưa trả được khoản nợ gốc nào, mới trả được 32.931.199 đồng tiền lãi. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo yêu cầu bà Hà Thị A trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý nhưng bà Hà Thị A đều không thực hiện, có biểu hiện kéo dài thời gian và trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

+ Buộc bà Hà Thị A phải trả tổng số tiền 2.689.859.898 đồng, trong đó nợ gốc 2.500.000.000 đồng và 189.859.898 đồng tiền lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm 11/9/2024;

+ Kể từ ngày 12/9/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán, bà Hà Thị A tiếp tục phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đính kèm;

+ Trường hợp bà Hà Thị A vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ; trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Hà Thị A vẫn phải trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

*2. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Hà Thị A không tham gia tố tụng theo giấy triệu tập của Tòa án, không giao nộp tài liệu, chứng cứ và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

*Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:*

*Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã tuân thủ quy*

định của Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn vi phạm nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, bị đơn đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do; đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

*Về nội dung:* Căn cứ vào Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn bà Hà Thị A phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc 2.500.000.000 đồng và lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ; trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ; các đương sự phải chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Hà Thị A (cư trú tại phường T, thành phố B) phải thanh toán khoản vay theo Hợp đồng tín dụng, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tổng đạt đầy đủ, hợp lệ văn bản tố tụng cho đương sự. Tại phiên tòa, bị đơn đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Về khoản vay và nghĩa vụ thanh toán:

Ngày 27/9/2023, Ngân hàng và bà Hà Thị A giao kết Hợp đồng tín dụng số 0001.23.340.29739836.TD, trên cơ sở Hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân cho bà Hà Thị A vay tổng số tiền 2.500.000.000 đồng vào các ngày 28 và 29/9/2023. Xét thấy, Hợp đồng tín dụng và văn bản nhận nợ đính kèm có đầy đủ nội dung thỏa thuận về số tiền vay, mục đích vay và thời hạn trả nợ gốc, tiền lãi, mức lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, quyền và nghĩa vụ của các bên; khi giao kết hợp đồng, các bên tự nguyện, hợp đồng tuân thủ quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên có hiệu lực đối với các bên. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Hà Thị A không tham gia tố tụng, không giao nộp tài liệu, chứng cứ và văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có thể xác định sau khi vay tiền, bà Hà Thị A vi phạm nghĩa vụ thanh toán thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng và Mục II các Văn bản nhận nợ, mới trả được 32.931.199 đồng tiền lãi, chưa trả được khoản nợ gốc nào. Tính đến ngày 11/9/2024, bà Hà Thị A còn

nợ Ngân hàng tổng số tiền 2.689.859.898 đồng, trong đó nợ gốc 2.500.000.000 đồng và 189.859.898 đồng tiền lãi.

Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Hà Thị A phải thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc, tiền lãi nêu trên và tiếp tục chịu lãi suất theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

[3.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo khả năng thanh toán của bên vay, các bên giao kết Hợp đồng thế chấp số 213026.23.340.29739836.BĐ ngày 27/9/2023, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 474, tờ bản đồ 52, diện tích 634,8m<sup>2</sup>, tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2024 thể hiện: *“Quyền sử dụng đất có tứ cận: Phía bắc giáp đường nhựa, phía nam giáp thửa đất số 277 và 391, phía đông giáp thửa 475, phía tây giáp thửa 256; tài sản trên đất chỉ có một số cây bụi, không xác định được chủng loại; chính quyền địa phương không ghi nhận việc tranh chấp đối với quyền sử dụng đất”*.

Nhận thấy, Hợp đồng thế chấp do chủ thể có quyền sử dụng đất xác lập, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 323, 500, 502 Bộ luật dân sự và quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực pháp luật đối với các bên tham gia. Vì vậy, trường hợp bà Hà Thị A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[4] Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Căn cứ vào Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, cần buộc bà Hà Thị A hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp.

Bị đơn bà Hà Thị A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận, cụ thể: [72.000.000 đồng + (689.859.898 đồng x 2%)] = 85.797.198 đồng (làm tròn số 85.797.000 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; các Điều 147, 157, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự.*

*Áp dụng Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463, 466, 470 Bộ luật dân sự; 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 và lệ phí Tòa án.*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

### 1.1. Về nghĩa vụ thanh toán:

Buộc bà Hà Thị A phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tổng số tiền 2.689.859.898 đồng, trong đó nợ gốc 2.500.000.000 đồng và 189.859.898 đồng tiền lãi (tính đến ngày 11/9/2024).

Kể từ ngày 12/9/2024 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán, bà Hà Thị A còn phải tiếp tục trả tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 0001.23.340.29739836.TD ngày 27/9/2023 và các Văn bản nhận nợ (số LD2327149074 ngày 28/9/2023 và số LD2327205010 ngày 29/9/2023).

### 1.2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp bà Hà Thị A vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 474, tờ bản đồ 52, diện tích 634,8m<sup>2</sup>, tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (*theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 718999, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/6/2022 cho bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Bá N, chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Hà Thị A ngày 29/5/2023*).

Trường hợp bà Hà Thị A hoàn thành nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng cho vay và Văn bản nhận nợ nêu trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q phải trả lại cho bà Hà Thị A bản gốc: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 718999, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/6/2022 cho bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Bá N, chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Hà Thị A ngày 29/5/2023.

### 2. Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm:

#### 2.1. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc bà Hà Thị A phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

#### 2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 41.650.833 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai số AA/2023/0009946 ngày 24/4/2024, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn bà Hà Thị A phải chịu 85.797.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

### 3. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án 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 Điều 6, Điều 7, 7a 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;
- VKSND Tp BMT;
- Chi cục THADS Tp B;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

**Nguyễn Thanh Tùng**