

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CƯ M'GAR  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 46 /2021/DS-ST

Ngày 29 - 7 - 2021

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ M'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Huyền Diệu

*Các hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Cao Thị Hồng Châu

2. Bà Bùi Thị Hà

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư M'Gar

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thu Thủy – Kiểm sát viên

Ngày 29/7/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 86/2021/TLST-DS ngày 25 tháng 02 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2021/QĐXX-ST ngày 24 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2021/QĐST ngày 12/7/2021 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần S

Địa chỉ: 266 – 268 N, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Đức Thạch D

Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phạm Đình V

Chức vụ: Giám đốc ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh Đăklăk.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Mạnh C – Có đơn xét xử vắng mặt.

Chức vụ: Phó phòng giao dịch N – Ngân hàng TMCP S

2. *Bị đơn:* Ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N, vắng mặt

Địa chỉ: Thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh ĐăkLăk.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình tiến hành tố tụng đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh C1 trình bày:*

Ngân hàng TMCP S(gọi tắt là ngân hàng) có cho vợ chồng ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N vay vốn theo Hợp đồng tín số LD1919200395 ngày 16/7/2019.

- Ngày giải ngân tiền vay: 17/7/2019;

- Số tiền giải ngân: 210.000.000 đồng;

- Lãi suất 12 tháng đầu tiên là 11,5%/năm (%/năm, năm = 365 ngày), từ tháng thứ 13 kể từ ngày nhận nợ lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được điều chỉnh theo mức lãi suất bằng Lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ VND của ngân hàng + (cộng) biên độ 4.%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay ban đầu và được Sacombank quyết định điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

- Thời hạn trả nợ, phương thức trả nợ: Thời hạn vay là 60 tháng, lãi trả 12 tháng/lần vào ngày 17; Vốn gốc được trả 12 tháng/ lần, ngày trả gốc cuối cùng là ngày 17/7/2024. Đến ngày 17/7/2020 ông C1 và bà N đã vi phạm chu kỳ trả gốc và lãi đầu tiên với số tiền gốc 42.000.000 đồng và lãi suất phát sinh và chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 18/7/2020.

- Tình trạng khoản nợ: Tổng số tiền phải trả phát sinh theo Hợp đồng là 263.853.409 đồng, trong đó: tiền vốn gốc là 210.000.000 đồng, tiền lãi theo lãi suất trong hạn là 426.674 đồng, tiền lãi theo lãi suất quá hạn (150% lãi suất hợp đồng vay) là 50.863.840 đồng, tiền lãi chậm trả (10% tính trên số tiền lãi chậm trả) là 2.562.895 đồng. Ông C1 và bà N đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán lãi đến hạn vào ngày 17/7/2020, ngân hàng đã chấm dứt Hợp đồng tín dụng và thông báo thu hồi nợ đối với toàn bộ khoản vay.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ ông C1 và bà N đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 65 diện tích 6.042m<sup>2</sup>, địa chỉ tại xã EaWer, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận số CD 496297 do UBND Huyện Buôn Đôn cấp ngày 30/5/2017 cho ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N. Theo hợp đồng thế chấp số 323/2017/TC/NTT ngày 28/6/2017 theo thỏa thuận về sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01 ngày 06/7/2018; 02 ngày 16/7/2019. Giao dịch thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Buôn Đôn.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông C1 và bà N chưa trả cho ngân hàng khoản tiền gốc lãi nào cả và còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 28/7/2021 tổng số tiền 263.853.409 đồng, trong đó tiền gốc là 210.000.000 đồng, tiền lãi theo lãi suất trong hạn là 426.674 đồng, tiền lãi theo lãi suất quá hạn là 50.863.840 đồng, tiền lãi chậm trả là 2.562.895 đồng.

Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông C1 và bà N phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 263.853.409 đồng, trong đó tiền gốc là 210.000.000 đồng, tiền lãi theo lãi suất trong hạn là 426.674 đồng, tiền lãi theo lãi suất quá hạn là 50.863.840

đồng, tiền lãi chậm trả là 2.562.895 đồng và số tiền lãi phát sinh từ ngày 29/7/2021 theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số LD1919200395 ngày 16/7/2019 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp vợ chồng ông C1 và bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản đã thế chấp của ông C1 và bà N để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án do đó Tòa án không tiến hành lấy lời khai, không công khai chứng cứ và hòa giải giữa ngân hàng với ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N được.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án;

Đối với Thẩm phán: Đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Đối với Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa: Tuân theo đúng với các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Đối với đương sự: Đại diện nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70, 71, 86 Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N chưa thực hiện đầy đủ quy định về quyền, nghĩa vụ tố tụng tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 317; Điều 318; Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền vay gốc là 210.000.000đồng và tiền lãi phát sinh đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền vay theo Hợp đồng tín dụng. Nếu vợ chồng ông C1 và bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ theo quy định.

Về án phí và các chi phí tố tụng khác: Ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về quan hệ pháp luật:** Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả số tiền đã vay và lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, đây là tranh chấp hợp

đồng tín dụng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện 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.

**[2] Về thủ tục tố tụng:** Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N nhưng ông C1 và bà N vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn theo quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

### **[3] Về nội dung:**

[3.1] Về số nợ: Căn cứ các tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, có đủ cơ sở xác định:

Ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N có vay vốn tại Ngân hàng Sacombank theo hợp đồng tín dụng số số LD1919200395 ngày 16/7/2019 vay 210.000.000 đồng mục đích sử dụng tiền vay sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay, lãi suất vay theo thỏa thuận trong hợp đồng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 11,5%/năm, trả nợ gốc là 12 tháng/ lần; trả nợ lãi là 12 tháng/1 lần, thời hạn vay 60 tháng. Từ ngày vay cho đến kỳ hạn trả nợ theo hợp đồng tín dụng, ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N chưa trả được khoản tiền gốc lãi suất nào theo thỏa thuận cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và thông báo yêu cầu trả nợ.

Xét hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện. Việc ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N không trả nợ cho Ngân hàng khi đến hạn là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng có quyền yêu cầu bên vay trả toàn bộ số nợ đã vay theo quy định tại Điều 5 và Điều 7 Hợp đồng tín dụng. Do đó, cần buộc ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N trả nợ toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng là phù hợp với quy định tại các Điều 463; 466; 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Cụ thể: Tính đến ngày 28/7/2021 ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền 263.853.409 đồng, trong đó tiền gốc là 210.000.000 đồng, tiền lãi theo lãi suất trong hạn là 426.674 đồng, tiền lãi theo lãi suất quá hạn là 50.863.840 đồng, tiền lãi chậm trả là 2.562.895 đồng và phải chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/7/2021 cho đến khi ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N trả xong nợ.

[3.2] Về tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 65 diện tích 6.042m<sup>2</sup>, địa chỉ tại xã EaWer,

huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận số CD 496297 do UBND Huyện Buôn Đôn cấp ngày 30/5/2017 cho ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N. Theo hợp đồng thế chấp số 323/2017/TC/NTT ngày 28/6/2017 theo thỏa thuận về sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01 ngày 06/7/2018; 02 ngày 16/7/2019. Giao dịch thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Buôn Đôn.

Trong trường hợp ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp của ông C1 và bà N.

Trường hợp ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N trả xong nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông C1 và bà N bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 496297 do UBND Huyện Buôn Đôn cấp ngày 30/5/2017 cho ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn nhận ủy thác xem xét thẩm định tại chỗ theo Quyết định ủy thác số 07/2021/QĐ-UTTA ngày 14/4/2021 không thu tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên không đề cập giải quyết.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả. Cụ thể:  $263.853.409 \text{ đ} \times 5\% = 13.192.670 \text{ đồng}$ .

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 318; Điều 319; Điều 325; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

Buộc ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng

TMCP S số tiền 263.853.409 đồng, trong đó tiền gốc là 210.000.000 đồng, tiền lãi theo lãi suất trong hạn là 426.674 đồng, tiền lãi theo lãi suất quá hạn là 50.863.840 đồng, tiền lãi chậm trả là 2.562.895 đồng. Ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số LD1919200395 ngày 16/7/2019 đối với khoản nợ gốc 210.000.000 đồng kể từ ngày 29/7/2021 cho đến khi trả xong nợ.

Sau khi ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại bản chính cho ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N tài sản đã thế chấp là: Giấy chứng nhận số CD 496297 do UBND Huyện Buôn Đôn cấp ngày 30/5/2017 cho ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N.

Trường hợp ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 65 diện tích 6.042m<sup>2</sup>, địa chỉ tại xã EaWer, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận số CD 496297 do UBND Huyện Buôn Đôn cấp ngày 30/5/2017 cho ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N.

**Về án phí:** Ông Phùng Văn C1 và bà Đinh Thị N phải chịu 13.192.670 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín được nhận lại 6.100.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư M'gar theo biên lai thu số AA/2019/0019822 ngày 22/02/2021.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ.

*Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THADS huyện Cư M'gar;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

**Lê Thị Huyền Diệu**

