

Bản án số: 08/2024/DS-ST
Ngày: 22/4/2024
Về việc “*Tranh chấp hợp đồng
tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK MIL, TỈNH ĐẮK NÔNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Ngọc Thanh;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tiến Tịnh và ông Nguyễn
Duy Chấn;

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Vân Anh – Là Thư ký Tòa án nhân
dân huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Mil tham gia phiên tòa:*
Ông Phạm Văn Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 22/4/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đăk Mil xét xử sơ
thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 185/2023/TLST-DS, ngày 06
tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa
vụ án ra xét xử số 12/2024/QĐXXST-DS ngày 25/3/2024 và Quyết định hoãn
phiên tòa số 16/2024/QĐST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Quốc tế VN (viết tắt là VIB);

Địa chỉ: Tầng 1, 2 Tòa nhà Salling Tower, số 111A Pasteur, phường B,
quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Anh D-Có mặt

Địa chỉ: Lầu 2, số 27 Ng, phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Đình V – Vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn Thuận N, xã Thuận A, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và lời khai của người đại diện theo ủy quyền lại của
nguyên đơn trong quá trình giải quyết, cũng như tại phiên tòa trình bày:* Ngày
08/12/2021, anh Nguyễn Đình V đã ký kết với Ngân hàng TMCP Quốc tế VN
hợp đồng tín dụng số 7227502.21 vay số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu
đồng); mục đích vay vốn mua máy móc, trang thiết bị phục vụ chăm sóc cây cà
phê, hồ tiêu; thời hạn vay 72 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày

10/12/2027; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 12%/năm, lãi suất này sẽ được Ngân hàng TMCP Quốc tế VN chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,4%/năm; hoàn trả khoản tín dụng gốc 12 tháng/kỳ vào ngày 10, mỗi kỳ trả 83.335.000 đồng, số tiền gốc còn lại trả cuối kỳ, kỳ trả gốc đầu tiên 10/12/2022; ngày trả lãi 03 tháng/kỳ vào ngày 10, kỳ trả lãi đầu tiên 10/03/2022 và trả phí theo quy định của Ngân hàng TMCP Quốc tế VN theo từng thời kỳ. Ngày 10/12/2021, Ngân hàng TMCP Quốc tế VN đã giải ngân cho anh Nguyễn Đình V theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7227502(1).21 với số tiền 500.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

Khi vay anh Nguyễn Đình V đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Quốc tế VN quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 507, tờ bản đồ số 14, diện tích 275,1m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 112238, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 09/12/2021, đất tọa lạc tại: Thôn Đức A, xã Thuận A, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông đứng tên anh Nguyễn Đình V và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 8157, quyền số: 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, do Văn phòng công chứng Vũ Minh Vững, tỉnh Đắk Nông công chứng ngày 09/12/2021 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nguyễn Đình V đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 10/12/2022 và đang xếp loại nợ nhóm 3 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Tính đến ngày 29/05/2023, anh Nguyễn Đình V đã trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế VN số tiền tổng cộng là 85.033.667 đồng (trong đó, nợ gốc 39.992.570 đồng, nợ lãi 45.041.097 đồng). Do đó, Ngân hàng TMCP Quốc tế VN khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Đình V phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế VN tổng số tiền đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22/4/2024) là 602.910.335 đồng, trong đó nợ 460.007.430 đồng tiền gốc, 51.528.392 đồng lãi trong hạn và 91.374.514 đồng lãi quá hạn và lãi chậm trả, được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 30/05/2023 cho đến khi anh Nguyễn Đình V thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp đến hạn anh Nguyễn Đình V không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì yêu cầu Tòa án xử lý tài sản bảo đảm của anh Nguyễn Đình V đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế VN với bên thế chấp là anh Nguyễn Đình V, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 8157, quyền số: 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, do Văn phòng công chứng Vũ Minh Vững, tỉnh Đắk Nông công chứng ngày 09/12/2021 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp nêu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm

không đủ để thanh toán hết nợ thì anh Nguyễn Đình V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Quốc tế VN.

- *Đối với bị đơn anh Nguyễn Đình V:* Tòa án nhân dân huyện Đăk Mil đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh Nguyễn Đình V nhưng đều vắng mặt tại các buổi làm việc, không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh hoặc có yêu cầu phản tố với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Mil tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và nguyên đơn đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt, đề nghị Hội đồng xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 180, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3, Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án đã đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế VN, buộc anh Nguyễn Đình V phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế VN tổng số tiền đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22/4/2024) là 602.910.335 đồng, trong đó nợ 460.007.430 đồng tiền gốc, 51.528.392 đồng lãi trong hạn, 91.374.514 đồng lãi quá hạn và lãi chậm trả. Về án phí dân sự, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn anh Nguyễn Đình V có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn Thuận N, xã Thuận A, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đăk Mil theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3]. Về sự vắng mặt của bị đơn: Anh Nguyễn Đình V đã được tổng đạt hợp lệ nhưng không hợp tác để giải quyết vụ án, vắng mặt tại Tòa án mà không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân

sự; Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, để tiến hành giải quyết, xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1]. Về hợp đồng tín dụng: Ngày 08/12/2021, anh Nguyễn Đình V đã ký kết với Ngân hàng TMCP Quốc tế VN hợp đồng tín dụng số 7227502.21 vay số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng); mục đích vay vốn mua máy móc, trang thiết bị phục vụ chăm sóc cây cà phê, hồ tiêu; thời hạn vay 72 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 10/12/2027; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 12%/năm, lãi suất này sẽ được Ngân hàng TMCP Quốc tế VN chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,4%/năm; hoàn trả khoản tín dụng gốc 12 tháng/kỳ vào ngày 10, mỗi kỳ trả 83.335.000 đồng, số tiền gốc còn lại trả cuối kỳ, kỳ trả gốc đầu tiên 10/12/2022; ngày trả lãi 03 tháng/kỳ vào ngày 10, kỳ trả lãi đầu tiên 10/03/2022 và trả phí theo quy định của Ngân hàng TMCP Quốc tế VN theo từng thời kỳ. Ngày 10/12/2021, Ngân hàng TMCP Quốc tế VN đã giải ngân cho anh Nguyễn Đình V theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7227502(1).21 với số tiền 500.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nguyễn Đình V đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 10/12/2022 và đang xếp loại nợ nhóm 3 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Tính đến ngày 29/05/2023, anh Nguyễn Đình V đã trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế VN số tiền tổng cộng là 85.033.667 đồng (trong đó, nợ gốc 39.992.570 đồng, nợ lãi 45.041.097 đồng), hiện còn nợ tổng cộng 602.910.335 đồng, trong đó nợ 460.007.430 đồng tiền gốc, 51.528.392 đồng lãi trong hạn và 91.374.514 đồng lãi quá hạn và lãi chậm trả là đã vi phạm Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, Ngân hàng TMCP Quốc tế VN khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Đình V phải thanh toán số tiền tổng cộng số tiền 602.910.335 đồng, trong đó nợ 460.007.430 đồng tiền gốc, 51.528.392 đồng lãi trong hạn và 91.374.514 đồng lãi quá hạn và lãi chậm trả là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[2.2]. Đối với tài sản thế chấp:

[2.2.1]. Hiệu lực của hợp đồng thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay, anh Nguyễn Đình V đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Quốc tế VN quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 507, tờ bản đồ số 14, diện tích 275,1m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 112238, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 09/12/2021, đất tọa lạc tại: Thôn Đức A, xã Thuận A, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông đứng tên anh Nguyễn Đình V và

toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 8157, quyển số: 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, do Văn phòng công chứng Vũ Minh Vững, tỉnh Đắk Nông công chứng ngày 09/12/2021 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy, hợp đồng thế chấp mà các bên ký kết được lập đúng hình thức, nội dung và có đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

[2.2.2]. Về tài sản thế chấp: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông xác định thửa đất số 507, tờ bản đồ số 14, diện tích 275,1m² tọa lạc tại: Thôn Đức A, xã Thuận A, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông đứng tên anh Nguyễn Đình V phù hợp với bản đồ giải thửa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên thực tế phù hợp, đúng vị trí theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 8157, quyển số: 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, do Văn phòng công chứng Vũ Minh Vững, tỉnh Đắk Nông công chứng ngày 09/12/2021, tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (gồm 01 nhà xây cấp 4, cấu trúc 01 nhà tường gạch xi măng nối liền là 01 nhà gỗ và 01 mái hiên, 02 trụ xi măng).

[3]. Về án phí dân sự: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm (602.910.335 đồng = 20.000.000 đồng + (4% x 202.910.335 đồng = 8.116.413 đồng) = 28.116.413 đồng); hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp.

[4]. Về các chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*) nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền trên.

[5]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp với các quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 180; điểm d khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Áp dụng các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 323, 325, 335, 336, 339, 342, 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị định 102/2017/NĐ-CP, ngày 01/9/2017 về đăng ký biên pháp bảo đảm; Điều 8, 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế VN đối với anh Nguyễn Đình V về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc anh Nguyễn Đình V phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế VN tổng số tiền đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22/4/2024) là **602.910.335 đồng** (*Sáu trăm linh hai triệu, chín trăm mười nghìn, ba trăm ba mươi lăm đồng*), trong đó nợ **460.007.430 đồng** (*Bốn trăm sáu mươi triệu, không trăm linh bảy nghìn, bốn trăm ba mươi đồng*) tiền gốc, **51.528.392 đồng** (*Năm mươi một triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn, ba trăm chín mươi hai đồng*) lãi trong hạn, **91.374.514 đồng** (*Chín mươi một triệu, ba trăm bảy mươi tư nghìn, năm trăm mười bốn đồng*) lãi quá hạn và lãi chậm trả.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23/4/2024), anh Nguyễn Đình V phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được thỏa thuận tại hợp đồng cho vay và giấy nhận nợ cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp anh Nguyễn Đình V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Quốc tế VN có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 507, tờ bản đồ số 14, diện tích 275,1m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 112238, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 09/12/2021, đất tọa lạc tại: Thôn Đức A, xã Thuận A, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông đứng tên anh Nguyễn Đình V và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng TMCP Quốc tế VN.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Đình V phải nộp số tiền **28.116.413 đồng** (*Hai mươi tám triệu, một trăm mười sáu nghìn, bốn trăm mười ba đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Quốc tế VN số tiền **12.191.000 đồng** (*Mười hai triệu, một trăm chín mươi một nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009440, ngày 02/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh Nguyễn Đình V có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế VN số tiền **4.000.000 đồng** (*Bốn triệu đồng*).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án

trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Mil (02);
- Chi Cục THADS huyện Đắk Mil;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trương Ngọc Thanh