| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN DI LINH**<br>TỈNH LÂM ĐỒNG<br>Bản án số: 06/2022/DS-ST<br>Ngày: 24-01-2022.<br>"V/v Tranh chấp hợp đồng dân sự về tín dụng" | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DI LINH, TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đoàn Văn Chiến

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Trần Thanh Hải

Bà Vương Thị Huyền

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Giáp Thị Thu Ly – Là thư ký Toà án của Tòa án nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Di Linh tham gia phiên tòa:*** Oong Phạm Duy Khánh – Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 75/2021/TLST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2021 về *"Tranh chấp hợp đồng dân sự về tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 79/2021/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 86/2021/QĐST-DS ngày 31/12/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S.

Trụ sở: đường N, phường G, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Thu H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh Lâm Đồng.

Văn bản ủy quyền số 3977/2020/QĐ-PL ngày 28/12/2020.

Bà Hồng ủy quyền lại cho ông Phan Khắc T, chức vụ: Trưởng phòng giao dịch huyện Di Linh.

Văn bản ủy quyền số 216A/2021/GUQ-CNLĐ ngày 07/06/2021.

Bị đơn: Ông Bùi Đức T, sinh năm: 1970, bà Phạm Thị Hồng T, sinh năm: 1971; địa chỉ: Thôn G xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Chỗ ở: Thôn A, xã H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Bùi Minh H, sinh năm: 2002;

2. Anh Bùi Phi L, sinh măm: 1997;

3. Chị Bùi Thị Thủy T, sinh năm: 1992;

4. Chị Bùi Thị D, sinh năm: 1990.

Cùng địa chỉ: Thôn G xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Chỗ ở: Thôn A, xã H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

5. Chị Bùi Thị Thu T, sinh năm: 1995; địa chỉ: Khu phố C, đường B, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Ông T, ông T, bà T có mặt, anh H, anh L, chị T, D, T vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 28/4/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Khắc T, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S (sau đây viết tắt là Ngân hàng S) trình bày:*

- Ngày 27/02/2018 ông Bùi Đức T, bà Phạm Thị Hồng T có vay vốn của Ngân hàng S – Chi nhánh Lâm Đồng - Phòng giao dịch Di Linh số tiền 2.280.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng LD 1805800220; mục đích vay để bổ sung vốn vay sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 05 năm kể từ ngày 27/02/2018. Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền 2.280.000.000 đồng cho khách hàng vào ngày 28/02/2018. Lãi suất ba tháng đầu tiên là 11,5%/năm, bắt đầu từ tháng thứ tư lãi suất theo lãi suất gửi tiết kiệm kỳ gửi 13 tháng cộng biên độ 4,5%/năm và định kỳ 03 tháng thay đổi một lần. Thời hạn trả nợ gốc là mỗi năm trả 456.000.000 đồng, tiền lãi trả hàng tháng theo dư nợ còn lại.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 171462 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp ngày 04/5/2001 tọa lạc tại xã Hòa Trung, huyện Di Linh thuộc quyền sở hữu của hộ ông Bùi Đức T; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 577197 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp ngày 15/8/2000 tọa lạc tại xã Hòa Trung, huyện Di Linh thuộc quyền sở hữu của hộ ông Bùi Đức T; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 577198 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp ngày 15/8/2000 tọa lạc tại xã Hòa Trung, huyện Di Linh thuộc quyền sở hữu của hộ ông Bùi Đức T theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01-4729/TC ngày 28/02/2018 và hợp đồng số 02-4729/TC ngày 28/02/2018. Tài sản thế chấp được Công chứng tại Văn phòng công chứng Phan Văn Minh Hoàng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh.

- Ngày 02/3/2018, ông Bùi Đức T, bà Phạm Thị Hồng T có vay vốn của Ngân hàng Sa - Chi nhánh Lâm Đồng - Phòng giao dịch Di Linh số tiền 1.720.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng LD 1806100031; mục đích vay để bổ sung vốn vay sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 05 năm kể từ ngày 02/3/2018. Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền 1.720.000.000 đồng cho khách hàng vào ngày 02/3/2018. Lãi suất ba tháng đầu tiên là 11,5%/năm, bắt đầu từ tháng thứ tư lãi suất theo lãi suất gửi tiết kiệm kỳ gửi 13 tháng cộng biên độ 4,5%/năm và định kỳ 03 tháng thay đổi một lần. Thời hạn trả nợ gốc là mỗi năm trả 344.000.000 đồng, tiền lãi trả hàng tháng theo dư nợ còn lại.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 577199 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp ngày 15/8/2000 tọa lạc tại xã Hòa Trung, huyện Di Linh thuộc quyền sở hữu của hộ ông Bùi Đức T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 03-4729/TC ngày 02/3/2018. Tài sản thế chấp được Công chứng tại Văn phòng công chứng Phan Văn Minh Hoàng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh.

- Ngày 14/02/2020, ông Bùi Đức T, bà Phạm Thị Hồng T có vay vốn của Ngân hàng S - Chi nhánh Lâm Đồng - Phòng giao dịch Di Linh số tiền 800.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng LD 2004500282; mục đích vay để tiêu dùng, thời hạn vay 05 năm kể từ ngày 14/02/2020. Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền 800.000.000 đồng cho khách hàng vào ngày 14/02/2020. Lãi suất ba tháng đầu tiên là 11,5%/năm, bắt đầu từ tháng tư lãi suất theo lãi suất gửi tiết kiệm kỳ gửi 13 tháng cộng biên độ 4,0%/năm và định kỳ 03 tháng thay đổi một lần. Thời hạn trả nợ gốc là mỗi năm trả 160.000.000 đồng, tiền lãi trả hàng tháng theo dư nợ còn lại.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 171462 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp ngày 04/5/2001 tọa lạc tại xã Hòa Trung, huyện Di Linh thuộc quyền sở hữu của hộ ông Bùi Đức T; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 577197 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp ngày 15/8/2000 tọa lạc tại xã Hòa Trung, huyện Di Linh thuộc quyền sở hữu của hộ ông Bùi Đức T; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 577198 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp ngày 15/8/2000 tọa lạc tại xã Hòa Trung, huyện Di Linh thuộc quyền sở hữu của hộ ông Bùi Đức T; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 577199 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp ngày 15/8/2000 tọa lạc tại xã Hòa Trung, huyện Di Linh thuộc quyền sở hữu của hộ ông Bùi Đức T theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01-4729/TC ngày 28/02/2018 và hợp đồng số 02-4729/TC ngày 28/02/2018. Tài sản thế chấp được Công chứng tại Văn phòng công chứng Phan Văn Minh Hoàng, do đã đăng ký bảo đảm nên không đăng ký lại.

Quá trình thực hiện: Hợp đồng số LD 1805800220, khách hàng trả nợ gốc, lãi đều đến ngày 27/02/2021. Từ ngày 28/02/2021 khách hàng vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi. Tiền gốc còn nợ Ngân hàng là 912.000.000 đồng, các khoản nợ lãi tính đến ngày 01/12/2021 là 146.584.890 đồng (trong đó lãi trong hạn là 73.304.618 đồng, lãi quá hạn là 70.887.838 đồng, lãi phạt là 2.392.434 đồng); hợp đồng tín dụng LD 1806100031 khách hàng trả nợ gốc, lãi đến ngày 27/02/2021. Từ ngày 28/02/2021 khách hàng vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi. Tiền gốc còn nợ Ngân hàng là 688.000.000 đồng, các khoản nợ lãi tính đến ngày 01/12/2021 là 110.587.252 đồng (trong đó lãi trong hạn là 55.299.975 đồng, lãi quá hạn là 53.482.103 đồng, lãi phạt là 1.805.174 đồng); hợp đồng tín dụng LD 2004500282 khách hàng trả nợ gốc, lãi đến ngày 13/3/2021. Từ ngày 14/3/2021 khách hàng vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi. Tiền gốc còn nợ Ngân hàng là 640.000.000 đồng, các khoản nợ lãi tính đến ngày 01/12/2021 là 98.410.036 đồng (trong đó lãi trong hạn là 51.441.838 đồng, lãi quá hạn là 45.414.575 đồng, lãi phạt là 1.553.623 đồng). Tổng cộng ông T, bà T còn nợ Ngân hàng là 2.595.582.178 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền 2.595.582.178 đồng theo các hợp đồng tín dụng nói trên và tiếp tục trả lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng nói trên cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01-4729/TC, số 02-4729/TC đều ghi ngày 28/02/2018, số 03-4729/TC ngày 02/3/2018 để bảo đảm cho việc Thi hành án.

*Theo bản tự khai và lời trình bày của bị đơn ông Bùi Đức T, bà Phạm Thị Hồng T thì:* Ông T, bà T thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng và có thế chấp các tài sản theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

và tài sản gắn liền với đất như lời đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Theo hợp đồng số LD 1805800220, ông, bà trả nợ gốc, lãi đều đến ngày 30/3/2021, sau đó ông, bà không trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận nên ông bà còn nợ Ngân hàng tiền gốc là 912.000.000 đồng, các khoản nợ lãi tính đến ngày 01/12/2021 là 146.584.890 đồng (trong đó lãi trong hạn là 73.304.618 đồng, lãi quá hạn là 70.887.838 đồng, lãi phạt là 2.392.434 đồng); hợp đồng tín dụng LD 1806100031 ông bà trả nợ gốc, lãi đều đến ngày 30/3/2021, sau đó ông bà không trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận nên ông bà còn nợ Ngân hàng tiền gốc là 688.000.000 đồng, các khoản nợ lãi tính đến ngày 01/12/2021 là 110.587.252 đồng (trong đó lãi trong hạn là 55.299.975 đồng, lãi quá hạn là 53.482.103 đồng, lãi phạt là 1.805.174 đồng); hợp đồng tín dụng LD 2004500282 ông bà trả nợ gốc, lãi đều đến ngày 14/4/2021, sau đó ông bà không trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận nên ông bà còn nợ Ngân hàng tiền gốc là 640.000.000 đồng, các khoản nợ lãi tính đến ngày 01/12/2021 là 98.410.036 đồng (trong đó lãi trong hạn là 51.441.838 đồng, lãi quá hạn là 45.414.575 đồng, lãi phạt là 1.553.623 đồng). Tổng cộng ông bà còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 2.595.582.178 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông, bà trả số tiền 2.595.582.178 đồng thì ông, bà đồng ý trả số tiền trên nhưng xin cho ông bà ít nhất một năm để ông bà bán tài sản trả nợ cho Ngân hàng. Trong vòng một năm, ông, bà bán được tài sản lúc nào thì sẽ trả tiền cho Ngân hàng lúc đó. Ông, bà không đồng ý giao các tài sản thế chấp nói trên để Ngân hàng bán phát mãi thu hồi vốn. Đối với yêu cầu của Ngân hàng là tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp nói trên để bảo đảm cho việc thi hành án thì ông, bà đồng ý, không có ý kiến gì.

*Theo bản tự khai và lời trình bày của chị Bùi Thị D, Bùi Thị Thủy T, anh Bùi Phi L thì:* Việc ba mẹ của các anh chị là ông T, bà T vay tiền của Ngân hàng và thế chấp các tài sản như lời đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T, bà T trả số tiền 2.595.582.178 đồng thì các anh, chị thống nhất với ý kiến trình bày của ba mẹ. Các anh, chị xin Ngân hàng tạo điều kiện cho ông T, bà T ít nhất một năm để gia đình bán tài sản trả nợ cho Ngân hàng. Trong vòng một năm, gia đình anh, chị bán được tài sản lúc nào thì gia đình sẽ trả tiền cho Ngân hàng lúc đó. Gia đình các anh chị không đồng ý giao các tài sản thế chấp nói trên để Ngân hàng bán phát mãi thu hồi vốn. Đối với yêu cầu của Ngân hàng là tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp nói trên để bảo đảm cho việc thi hành án thì các anh chị đồng ý, không có ý kiến gì.

Tòa án đã mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải nhưng không hòa giải thành.

Tại phiên tòa hôm nay,

Đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng S vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu vợ chồng ông T, bà T phải thanh toán cho Ngân hàng S tổng số tiền nợ gốc và lãi đến ngày xét xử 24/01/2022 là 2.452.656.444 đồng (trong đó: tiền nợ gốc là của hợp đồng số LD 1805800220 là 912.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 7.057.867 đồng, lãi quá hạn là 80.249.667 đồng, không yêu cầu trả lãi phạt của lãi chậm trả; tiền nợ gốc của hợp đồng số LD 1806100031 là 688.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 5.324.356 đồng, lãi quá hạn là 60.539.222 đồng, không yêu cầu trả lãi phạt của lãi chậm trả; tiền nợ gốc là của hợp đồng số LD 2004500282 là 640.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 6.034.667 đồng, lãi quá hạn là 53.450.667 đồng, không yêu cầu trả lãi phạt của lãi chậm trả) và tiếp tục trả lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng nói trên cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán; đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01-4729/TC, số 02-4729/TC ngày 28/02/2018 và số 03-4729/TC ngày 02/3/2018 để đảm bảo thi hành án.

Bị đơn ông Nguyễn Đức T, bà Phạm Thị Hồng T thống nhất số tiền nợ gốc và nợ lãi còn thiếu đối với Ngân hàng S, đồng ý trả số tiền nợ gốc và nợ lãi là 2.452.656.444 đồng cho Ngân hàng S nhưng xin Ngân hàng S cho vợ chồng ông T, bà T thời hạn 01 năm để thu xếp trả nợ và đồng ý duy trì các Hợp đồng thế chấp tài sản theo yêu cầu của Ngân hàng S.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng phát biểu quan điểm tại phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý vụ án cũng như giải quyết vụ án, thì chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng, các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Với chứng cứ thể hiện bị đơn ông T, bà T thừa nhận vợ chồng ông T, bà T có lập các Hợp đồng tín dụng số LD 1805800220 ngày 27/02/2018, số LD 1806100031 ngày 02/3/2018 và số LD 2004500282 ngày 14/02/2010. Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nói trên, bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên còn nợ Ngân hàng S số tiền 2.452.656.444 đồng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S. Buộc vợ chồng ông T, bà Tphải thanh toán cho Ngân hàng S tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 24/01/2022 là 2.452.656.444 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán. Tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01-4729/TC, số 02-4729/TC ngày 28/02/2018, số 03-4729/TC ngày 02/3/2018 để đảm bảo thi hành án.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Xuất phát từ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S yêu cầu vợ chồng ông Bùi Đức T và bà Phạm Thị Hồng T thanh toán nợ vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết và yêu cầu duy trì các hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo thi hành án. Do ông T, bà T không có đăng ký kinh doanh nên xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp hợp đồng dân sự về tín dụng"* theo qui định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh chị H, L, T, Duyên, T vắng mặt, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nội dung tranh chấp: Theo Hợp đồng tín dụng số LD 1805800220 ngày ngày 27/02/2018 thì Ngân hàng Sacombank đã giải ngân cho vợ chồng ông Bùi Đức T, bà Phạm Thị Hồng T vay số tiền là 2.280.000.000 đồng vào ngày 28/02/2018, thời hạn vay 05 năm kể từ ngày 27/02/2018. Lãi suất ba tháng đầu tiên là 11,5%/năm, bắt đầu từ tháng tư lãi suất theo lãi suất gửi tiết kiệm kỳ gửi 13 tháng cộng biên độ 4,5%/năm và định kỳ 03 tháng thay đổi một lần. Thời hạn trả nợ gốc là mỗi năm trả 456.000.000 đồng, tiền lãi trả hàng tháng theo dư nợ còn lại. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 171462 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp ngày 04/5/2001 tọa lạc tại xã Hòa Trung, huyện Di Linh thuộc quyền sở hữu của hộ ông Bùi Đức T; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 577197 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp ngày 15/8/2000 tọa lạc tại xã Hòa Trung, huyện Di Linh thuộc quyền sở hữu của hộ ông Bùi Đức T; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 577198 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp ngày 15/8/2000 tọa lạc tại xã Hòa Trung, huyện Di Linh thuộc quyền sở hữu của hộ ông Bùi Đức T theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01-4729/TC ngày 28/02/2018 và hợp đồng số 02-4729/TC ngày 28/02/2018. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nói trên, vợ chồng ông T, bà T mới trả được cho Ngân hàng S tiền gốc và lãi đến ngày 27/02/2021 và đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi trong hạn từ ngày 28/02/2021.

Ngân hàng S yêu cầu vợ chồng ông T, bà T thanh toán số tiền nợ gốc là 912.000.000 đồng, lãi trong hạn 28 ngày (từ 28/02/2021 đến 27/03/20) là 912.000.000 đồng x 9,95%/năm x 28 ngày = 7.057.867 đồng, tiền lãi quá hạn 303 ngày (từ 28/3/2021 đến ngày 24/01/2022) là 912.000.000 x 10,5%/năm x 303

ngày = 80.249.667 đồng. Tổng cộng vợ chồng ông T, bà T còn nợ tiền gốc và tiền lãi là 999.307.533 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng số LD 1806100031 ngày 02/3/2018 thì Ngân hàng Sacombank đã giải ngân cho vợ chồng ông Bùi Đức T, bà Phạm Thị Hồng T vay số tiền 1.720.000.000 đồng, thời hạn vay 05 năm kể từ ngày 02/3/2018. Lãi suất ba tháng đầu tiên là 11,5%/năm, bắt đầu từ tháng tư lãi suất theo lãi suất gửi tiết kiệm kỳ gửi 13 tháng cộng biên độ 4,5%/năm và định kỳ 03 tháng thay đổi một lần. Thời hạn trả nợ gốc là mỗi năm trả 344.000.000 đồng, tiền lãi trả hàng tháng theo dư nợ còn lại. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 577199 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp ngày 15/8/2000 tọa lạc tại xã Hòa Trung, huyện Di Linh thuộc quyền sở hữu của hộ ông Bùi Đức T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 03-4729/TC ngày 02/3/2018. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nói trên, vợ chồng ông T, bà T mới trả được cho Ngân hàng S tiền gốc và lãi đến ngày 27/02/2021 và đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi trong hạn từ ngày 28/02/2021.

Ngân hàng S yêu cầu vợ chồng ông T, bà T thanh toán số tiền nợ gốc là 688.000.000 đồng, lãi trong hạn 28 ngày (từ 28/02/2021 đến 27/03/2021) là 688.000.000 đồng x 9,95%/năm x 28 ngày = 5.324.356 đồng, tiền lãi quá hạn 303 ngày (từ 28/3/2021 đến ngày 24/01/2022) là 688.000.000 x 10,5%/năm x 303 ngày = 60.539.222 đồng. Tổng cộng vợ chồng ông T, bà T còn nợ tiền gốc và tiền lãi là 753.863.578 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng số LD 2004500282 ngày 14/02/2020 thì Ngân hàng S đã giải ngân cho vợ chồng ông Bùi Đức T, bà Phạm Thị Hồng T vay số tiền 800.000.000 đồng, thời hạn vay 05 năm kể từ ngày 14/02/2020, lãi suất ba tháng đầu tiên là 11,5%/năm, bắt đầu từ tháng tư lãi suất theo lãi suất gửi tiết kiệm kỳ gửi 13 tháng cộng biên độ 4,0%/năm và định kỳ 03 tháng thay đổi một lần. Thời hạn trả nợ gốc là mỗi năm trả 160.000.000 đồng, tiền lãi trả hàng tháng theo dư nợ còn lại. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 171462 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp ngày 04/5/2001 tọa lạc tại xã Hòa Trung, huyện Di Linh thuộc quyền sở hữu của hộ ông Bùi Đức T; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 577197 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp ngày 15/8/2000 tọa lạc tại xã Hòa Trung, huyện Di Linh thuộc quyền sở hữu của hộ ông Bùi Đức T; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 577198 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp ngày 15/8/2000 tọa lạc tại xã Hòa Trung, huyện Di Linh thuộc

quyền sở hữu của hộ ông Bùi Đức T; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 577199 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp ngày 15/8/2000 tọa lạc tại xã Hòa Trung, huyện Di Linh thuộc quyền sở hữu của hộ ông Bùi Đức T theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01-4729/TC ngày 28/02/2018 và hợp đồng số 02-4729/TC ngày 28/02/2018.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nói trên, vợ chồng ông T, bà T mới trả được cho Ngân hàng Sa tiền gốc và lãi đến ngày 13/3/2021 và đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi trong hạn từ ngày 14/3/2021.

Ngân hàng S yêu cầu vợ chồng ông T, bà T thanh toán số tiền nợ gốc là 640.000.000 đồng, lãi trong hạn 31 ngày (từ 14/3/2021 đến 13/4/2021) là 640.000.000 đồng x 10,95%/năm x 31 ngày = 6.034.667 đồng, tiền lãi quá hạn 286 ngày (từ 14/4/2021 đến ngày 24/01/2022) là 640.000.000 x 10,5%/năm x 286 ngày = 53.450.667 đồng. Tổng cộng vợ chồng ông T, bà T còn nợ tiền gốc và tiền lãi là 699.485.333 đồng.

Xét thấy, Ngân hàng S yêu cầu vợ chồng ông T, bà T thanh toán số tiền nợ gốc và tiền nợ lãi của ba hợp đồng tín dụng nói trên với tổng số tiền là 2.452.656.444 đồng (trong đó tiền nợ gốc của ba hợp đồng tín dụng là 2.240.000.000 đồng và tiền nợ lãi của ba hợp đồng tín dụng là 212.656.444) là phù hợp với việc thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cũng như về lãi suất cho vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên và phù hợp với quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S yêu cầu bị đơn ông T, bà T thanh toán tổng số tiền là 2.452.656.444 đồng là có cơ sở nên căn cứ vào các Điều 288, 463, 466 và 468 Bộ luật dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S, buộc vợ chồng ông T, bà T có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng S số tiền 2.452.656.444 đồng.

[4] Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Theo Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/5/2013 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Toà án nhân dân tối cao thì: "*Trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn, việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay mà đến thời điểm xét xử sơ thẩm khách hàng vay chưa thánh toán, hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp này, khách hàng vay phải thanh toán cho Ngân hàng, tổ chức tín dụng khoản tiền nợ gốc chưa thanh toán, tiền lãi trên nợ gốc trong hạn (nếu*

*có), lãi nợ quá hạn của tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay."* Hội đồng xét xử xét thấy sự thoả thuận của Ngân hàng S và vợ chồng bà T, bà T về lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn, việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng số LD 1805800220 ngày 27/02/2018, số LD 1806100031 ngày 02/3/2018 và số LD 2004500282 ngày 14/02/2020 phù hợp với tình huống và giải pháp pháp lý trong án lệ. Vì vậy, nghĩa vụ chậm thi hành án của vợ chồng ông T, bà T sẽ thực hiện theo quy định tại Án lệ số 08/2016/AL.

[5] Đối với yêu cầu của Ngân hàng S về việc tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01-4729/TC, số 02-4729/TC ngày 28/02/2018, số 03-4729/TC ngày 02/3/2018 để đảm bảo thi hành án. Ông T, bà T không đồng ý giao các tài sản thế chấp cho Ngân hàng bán phát mãi thu hồi vốn, đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng về việc tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp để bảo đảm thi hành án. Xét thấy các hợp đồng thế chấp tài sản nói trên để đảm bảo trả nợ cho Ngân hàng. Việc thế chấp này là tự nguyện, các hợp đồng thế chấp được Văn phòng Công chứng Phan Văn Minh Hoàng công chứng vào các ngày 28/02/2018, 02/3/2018, 14/02/2020 có đăng ký giao dịch bảo đảm và có chứng nhận việc thế chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh vào các ngày 28/02/2018, 02/3/2018 nên các hợp đồng thế chấp là hợp pháp. Do đó, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng S, tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp số 01-4729/TC, số 02-4729/TC ngày 28/02/2018, số 03-4729/TC ngày 02/3/2018 để đảm bảo thi hành án.

[6] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng S đã chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 900.000 đồng, đồng ý chịu số tiền này, không yêu cầu bị đơn thanh toán lại nên Hội đồng xét xử không đề cập.

[7] Về án phí: Ông Bùi Đức T, bà Phạm Thị Hồng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Hoàn trả cho Ngân hàng S số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 288, 463, 466 và 468 Bộ luật dân sự;

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

- Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Toà án nhân dân tối cao;

- Căn cứ 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S về *"Tranh chấp hợp đồng dân sự về tín dụng"* đối với bị đơn vợ chồng ông Bùi Đức T, bà Phạm Thị Hồng T.

1.1. Buộc vợ chồng Bùi Đức T, bà Phạm Thị Hồng T có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S tổng số tiền là 2.452.656.444 (Hai tỷ bốn trăm năm mươi hai triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn bốn trăm bốn mươi bốn) đồng (trong đó: tiền nợ gốc của hợp đồng tín dụng số LD 1805800220 là 912.000.000 (chín trăm mười hai triệu) đồng, tiền lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/01/2022 là 87.307.533 (tám mươi bảy triệu ba trăm linh bảy nghìn năm trăm ba mươi ba) đồng; tiền nợ gốc của hợp đồng tín dụng số LD 1806100031 là 688.000.000 (sáu trăm tám mươi tám triệu) đồng, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/01/2022 là 65.863.578 (sáu mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm bảy mươi tám) đồng; tiền nợ gốc của hợp đồng tín dụng số LD 2004500282 là 640.000.000 (sáu trăm bốn mươi triệu) đồng, tiền lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/01/2022 là 59.845.333 (năm mươi chín triệu tám trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, vợ chồng ông Bùi Đức T, bà Phạm Thị Hồng T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.3 Tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01-4729/TC, số 02-4729/TC ngày 28/02/2018, số 03-4729/TC ngày 02/3/2018 ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S và ông Bùi Đức T, bà Phạm Thị Hồng T đối với tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 171462 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp ngày 04/5/2001; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 577197, số Q 577198 và số Q 577199 đều do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp ngày 15/8/2000 đều tọa lạc tại xã Hòa

Trung, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ ông Bùi Đức T để đảm bảo thi hành án.

2. Về án phí: Ông Bùi Đức T, bà Phạm Thị Hồng T phải chịu 81.053.129 (Tám mươi mốt triệu không trăm năm mươi ba nghìn một trăm hai mươi chín) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền 38.738.671 (Ba mươi tám triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm bảy mươi mốt) đồng tạm ứng án phí mà Ngân hàng Thương mại cổ phần S đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0005670 ngày 07 tháng 6 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các anh chị Bùi Minh H, Bùi Phi L, Bùi Thụi Thủy T, Bùi Thị D, Bùi Thị Thu T vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ bản án.

Trường hợp Bản án được thi hành 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, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***
- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKSND huyện Di Linh;
- Chi cục THADS huyện Di Linh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

*Đã ký và đóng dấu*

**Đoàn Văn Chiến**