

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam trình bày:

Vào ngày 28 tháng 12 năm 2018, giữa Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam ký với bà Lê Thị H Hợp đồng tín dụng số 01/2018/6968610/HĐTD, số tiền giải ngân cho vay: 400.000.000đ (*Bốn trăm triệu đồng*). Mục đích vay: Chăm sóc cà phê và chăn nuôi bò; Thời hạn vay: 11 tháng kể từ ngày 28/12/2018 đến hết ngày 27/11/2019. Mức lãi suất cho vay ưu đãi kể từ ngày vay đến hết ngày 28/02/2019 là 8,8%/năm. Sau đó mức lãi suất thực hiện điều chỉnh tiếp theo vào các ngày 01/3/2019;01/4/2019;01/7/2019;01/10/2019.Mức lãi suất kể từ ngày 30/6/2019 cho đến nay là 10,2%. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Trả lãi một lần vào ngày rút vốn vay và kết thúc vào ngày trả nợ gốc cuối cùng.

Tài sản bảo đảm: Tài sản thứ nhất: Thửa đất số 51b, tờ bản đồ số 14 và tài sản gắn liền với đất;

Tài sản thứ hai: Thửa đất số 14a, 15, tờ bản đồ số 06 và tài sản gắn liền với đất; Địa chỉ ba thửa đất: Thôn 4 xã Đ, huyện Ng, tỉnh K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R938437, do UBND huyện Ng cấp ngày 27/7/2001 cho bà Lê Thị H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/6968610/HĐTD, ngày 18/12/2018.

Hiện nay bà Lê Thị H và chị Phạm Thị Bảo Ng đã đi khỏi địa phương không thông báo địa chỉ mới để nguyên đơn được biết. Tính đến hết ngày 29/9/2021 bị đơn chưa trả đồng nào tiền lãi, tiền gốc. Còn nợ gốc 400.000.000đ; nợ lãi trong hạn 101.111.233đ; nợ lãi quá hạn 32.472.329đ.

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bà Lê Thị H chịu trách nhiệm trả toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm là 533.583.562đ (*Năm trăm ba mươi ba triệu, năm trăm tám ba nghìn, năm trăm sáu hai đồng*) và lãi tiếp theo cho đến khi thanh toán xong nợ. Nếu đến ngày án có hiệu lực pháp luật mà bà Lê Thị H không trả thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Nếu tài sản bảo đảm xử lý không đủ buộc bị đơn tiếp tục trả số tiền còn thiếu. Buộc bà Lê Thị H phải chịu án phí, chi phí cho việc đăng thông tin, chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

Bị đơn là bà Lê Thị H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Thị Bảo Ng: Theo tài liệu Tòa án xác minh tại chính quyền địa phương được biết bà Lê Thị H và chị Phạm Thị Bảo Ng đã đi khỏi địa phương từ năm 2019. Tòa án đã tiến hành thủ tục niêm yết và đăng thông báo trên phương tiện

thông tin đại chúng theo quy định pháp luật nhưng bà Lê Thị H, chị Ng vẫn không tham gia tố tụng, không ủy quyền, không gửi văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án.

Ý kiến vị đại diện Viện kiểm sát: Tòa án nhân dân huyện Ng thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Thẩm phán, các Hội thẩm nhân dân, Thư ký tuân thủ và thực hiện đúng theo qui định pháp luật. Nguyên đơn chấp hành việc tham gia tố tụng tại Tòa. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không chấp hành tham gia tố tụng và vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng.

Về đường lối giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đánh giá: Hợp đồng tín dụng số 01/2018/6968610/HĐTD, ngày 18/12/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/6968610/HĐBĐ, ngày 11/3/2015 có hiệu lực pháp luật. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để buộc bị đơn chịu trách nhiệm trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và các chi phí cho việc đăng thông tin, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn chưa hoàn tất việc thanh toán tiền theo Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 117, 119, 299, 317, 318, 320, 321, 323, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015 và theo Án lệ số [08/2016/AL](#). Buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí, chi phí tố tụng theo quy định 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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Đây là quan hệ phát sinh trong hoạt động dân sự, Vì vậy Tòa án căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự để thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo vụ việc, lãnh thổ.

Về sự vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập, đăng thông tin hợp lệ, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không tham gia tố tụng và vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Như vậy bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã từ bỏ quyền và không chấp hành nghĩa vụ của mình. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Vào ngày 28 tháng 12 năm 2018 giữa nguyên đơn và bị đơn đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2018/6968610/HĐTD, ngày 18/12/2018, số tiền giải ngân cho vay: 400.000.000đ (*Bốn trăm triệu đồng*). Tài sản bảo đảm thực hiện theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/6968610/HĐBĐ, ngày 11/3/2015.

Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản: Về hình thức của các hợp đồng: Các chủ thể tham gia ký kết đều có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, hình thức hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 119 và Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015, được lập bằng văn bản, Hợp đồng thế chấp tài sản được chứng thực tại văn phòng công chứng Việt Hoàng và đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký đất đai huyện Ng. Mục đích và nội dung thỏa thuận trong các hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp theo quy định tại Điều 117 và Điều 501 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Như vậy Hợp đồng tín dụng số 01/2018/6968610/HĐTD, ngày 18/12/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/6968610/HĐBĐ, ngày 11/3/2015 có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ, buộc các bên phải thực hiện theo nội dung thỏa thuận trong các hợp đồng.

Xét việc thực hiện hợp đồng của các bên: Nguyên đơn đã thực hiện đúng hợp đồng, đã giải ngân cho bị đơn vay đúng, đủ số tiền 400.000.000đ (*Bốn trăm triệu đồng*). Sau khi nhận tiền giải ngân bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả lãi và gốc, bị đơn đã không trả đồng nào tiền gốc và lãi theo hợp đồng trả một lần vào ngày rút vốn vay. vi phạm nghĩa vụ trả lãi vào ngày 28/01/2019.

Từ những vi phạm trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở được chấp nhận; Buộc bị đơn phải trả đủ số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 01/2018/6968610/HĐTD, ngày 18/12/2018, tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm 29/9/2021: (nợ gốc 400.000.000đ và nợ lãi trong hạn 101.111.233đ và nợ lãi quá hạn 32.472.329đ); Tổng cộng 533.583.562đ (*Năm trăm ba mươi ba triệu, năm trăm tám ba nghìn, năm trăm sáu hai đồng*) và lãi tiếp theo cho đến khi thanh toán xong nợ theo khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng sửa đổi, bổ sung năm 2017, Điều 463, các khoản 1, 3, 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về hợp đồng vay tài sản và nghĩa vụ trả nợ của bên vay.

[3] Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

Theo Án lệ số [08/2016/AL](#) được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về xác định lãi suất, thì: “*Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ*

gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong 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 phải 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". Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, cần áp dụng Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao để xác định nghĩa vụ chậm thi hành án.

[4] Về xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ:

Để bảo đảm cho khoản vay trong Hợp đồng tín dụng và toàn bộ số tiền lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác, tài sản bảo đảm được ghi nhận tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/6968610/HĐBĐ, ngày 11/3/2015 là thửa đất số 51b, tờ bản đồ số 14; thửa đất số 14a, tờ bản đồ số 06; thửa đất số 15, tờ bản đồ số 06 và tài sản gắn liền với đất; Địa chỉ các thửa đất: Thôn 4 xã Đ, huyện Ng, tỉnh K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 938437, do UBND huyện Ng cấp ngày 27/7/2021 mang tên bà Lê Thị H. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thấy thửa đất số 51b, tờ bản đồ số 14 thì diện tích đất vườn có biến động ít hơn so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không có tranh chấp, còn hai thửa số 14a, 15 tờ bản đồ số 06 là tài sản bảo đảm đúng với tài sản đã thế chấp, phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, tại thời điểm xem xét thẩm định không có tranh chấp, không liên quan đến bên thứ ba, đảm bảo điều kiện pháp lý để xử lý. Còn các thửa đất số 12, 13 tờ bản đồ số 06 đã tách trước khi thế chấp cho ngân hàng.

Tại phiên tòa nguyên đơn đưa ra thời hạn để xử lý tài sản bảo đảm khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không hoàn tất việc thanh toán tiền và nếu tài sản bảo đảm xử lý không đủ thì bị đơn phải tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho nguyên đơn. Xét yêu cầu của nguyên đơn đã được ghi nhận tại hợp đồng thế chấp. Nội dung thỏa thuận này phù hợp với khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định về quyền xử lý tài sản bảo đảm khi khách hàng không trả được nợ đến hạn; các Điều 299, 317, 318, 319, khoản 6 Điều 320 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn khi án có hiệu lực pháp luật mà bà Lê Thị H không trả đủ tiền gốc và lãi được xác định trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Nếu tài sản bảo đảm được xử lý mà không đủ thì bà Lê Thị H tiếp tục trả số tiền còn thiếu. Nếu tài sản bảo đảm được xử lý dư sau khi đã hoàn tất các nghĩa vụ thì được trả lại cho bà Lê Thị H.

[5] Về án phí và các khoản chi phí khác:

Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 25.343.000đ (*hai mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng*). Nguyên đơn được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã ứng tiền để chi phí cho việc thông báo tìm người vắng mặt tại nơi cư trú là 3.044.000đ và 2.000.000đ chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ; Tổng cộng 5.044.000đ (*năm triệu, không trăm bốn mươi bốn nghìn đồng*). Buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 01/2018/6968610/HĐTD, ngày 18/12/2018; theo khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nếu chậm trả tiền thì bị đơn phải chịu lãi 10%/năm/ số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 91, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các các khoản 1, 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 117, 119, 299, 317, 318, 319, khoản 6 Điều 320; Điều 463, khoản 1, 3, 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 về nghĩa vụ trả lãi chậm thi hành án;

Căn cứ Điều 144, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 và danh mục án phí của 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;

Căn cứ khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền kháng cáo;

xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Buộc bà Lê Thị H phải trả Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam số tiền dư nợ gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng số 01/2018/6968610/HĐTD, ngày 18/12/2018, tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/9/2021): (nợ gốc 400.000.000đ và nợ lãi trong hạn 101.111.233đ và nợ lãi quá hạn 32.472.329đ); Tổng cộng 533.583.562đ (*Năm trăm ba mươi ba triệu, năm trăm tám ba nghìn, năm trăm sáu hai đồng*). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bên vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng; (*mức lãi suất trong hạn của Hợp đồng tín dụng số 01/2018/6968610/HĐTD, ngày 18/12/2018 đang áp dụng 10,2%/năm*) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Và sẽ được điều chỉnh tiếp theo (nếu có) cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Buộc bà Lê Thị H hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam số tiền chi phí cho việc thông báo tìm người vắng mặt tại nơi cư trú là 3.044.000đ và 2.000.000đ chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ; Tổng cộng 5.044.000đ (*Năm triệu, không trăm, bốn mươi bốn nghìn đồng*). Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật nếu bà Lê Thị H chậm trả số tiền này thì phải trả lãi 10%/năm/số tiền chậm trả.

1.2. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật nếu bà Lê Thị H không hoàn tất việc thanh toán tiền cho Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam số tiền dư nợ gốc, lãi và các chi phí xác định trên thì Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam được yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là thửa đất số 51b, tờ bản đồ số 14 và tài sản gắn liền với đất; thửa đất số 14a, tờ bản đồ số 06; thửa đất số 15, tờ bản đồ số 06 và tài sản gắn liền với đất; Địa chỉ các thửa đất: Thôn 4 xã Đn, huyện Ng, tỉnh K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 938437, do UBND huyện Ng cấp ngày 27/7/2021 mang tên bà Lê Thị H để thu hồi nợ.

Nếu tài sản bảo đảm được xử lý mà không đủ thì bà Lê Thị H phải tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam. Nếu tài sản bảo đảm xử lý còn dư sau khi đã hoàn tất các nghĩa vụ thì được trả lại cho bà H.

2. Về án phí: Bà Lê Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 25.343.000đ (*hai mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng*), để nộp ngân sách Nhà nước. Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam được nhận lại 11.863.000đ (*mười một triệu, tám trăm sáu mươi ba nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0002598 ngày 25-12-2020 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Ng, tỉnh K.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (29/9/2021). Bà Lê Thị H có quyền kháng cáo bản án, chị Phạm Thị Bảo Ng có quyền kháng cáo phần liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại trụ sở ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Ng, tỉnh K.

4. Trường hợp bản án 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 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:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện;
- TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Kim Oanh