

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LÂM HÀ
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 123/2024/DS-ST

Ngày: 24-9-2024

V/v: “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Khuất Thị Minh Hiền

2. Bà Ngô Thị Luân

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Văn Cường là thư ký Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Thế Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 150/2024/TLST-DS ngày 26/6/2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 139/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 76/2024/QĐST-DS ngày 05/9/2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP X (E).

Địa chỉ: Tòa nhà V, G L, phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Hà P – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền đứng đơn khởi kiện: Ông Võ Thái L – chức vụ: Quyền Giám đốc Ngân hàng TMCP X1, chi nhánh L1.

Ông Võ Thái L ủy quyền cho: Bà Nguyễn Thị Thúy T – Chức vụ: Trưởng phòng – Phòng Khách hàng Cá nhân – chi nhánh L1.

Địa chỉ: 1 khu H, phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền lập ngày 23/7/2024. Có mặt tại phiên tòa.

2. **Bị đơn:** Vợ chồng ông Nguyễn Đức C, sinh năm 1969. Bà Đỗ Phương T1, sinh năm 1973.

Địa chỉ: **tổ dân phố Q, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng**. Vắng mặt tại phiên tòa.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà **Trần Thị Thanh T2**, sinh năm 1989.

Địa chỉ: **A thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng**. Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo nội dung đơn khởi kiện và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà **Nguyễn Thị Thúy T** thì:*

Ngày 05/9/2022, **Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh L1** và vợ chồng ông **Nguyễn Đức C**, bà **Đỗ Phương T1** có ký hợp đồng tín dụng số 1202-LAV-2200078114 về việc cho vợ chồng ông **C**, bà **T1** vay số tiền là 1.600.000.000đ, mục đích vợ chồng ông **C**, bà **T1** vay là để bổ sung vốn nuôi heo. Thời hạn duy trì hạn mức, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực đến hết ngày 04/9/2023. Thời hạn cho vay từng kỳ nhận nợ cụ thể: không quá 12 tháng và được quyết định cụ thể tại Khế ước nhận nợ. Lãi suất cho vay áp dụng cho từng lần giải ngân theo Khế ước nhận nợ, chu kỳ thay đổi lãi theo quy định tại Khế ước nhận nợ. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất chậm trả là 10%/năm. Vợ chồng ông **C**, bà **T1** đã được giải ngân số tiền là 1.600.000.000đ. Đồng thời, để đảm bảo cho khoản vay giữa **Ngân hàng X1 – Chi nhánh L1** và vợ chồng ông **C**, bà **T1** có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 300-2022/EIBLDONG-CN/TCTS ngày 05/9/2022. Theo đó, vợ chồng ông **C**, bà **T1** có đăng ký thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất 385 m², trong đó có 100 m² đất ONT và 285 m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 788, tờ bản đồ số 21 (2013) **xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 038126 do **Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng** cấp ngày 05/02/2015.

Do vợ chồng ông **C**, bà **T1** vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên **Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh L1** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông **C**, bà **T1** phải trả cho **Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh L1** số tiền gốc là 1.600.000.000đ và tiền lãi trong hạn là 204.821.918đ, tiền lãi quá hạn là 102.337.079đ (tính đến ngày 24/9/2024), tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả xong nợ; tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 300-2022/EIBLDONG-CN/TCTS ngày 05/9/2022 cho đến khi vợ chồng ông **C**, bà **T1** thi hành án xong.

*Bị đơn vợ chồng ông **Nguyễn Đức C**, bà **Đỗ Phương T1** đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án nhưng hết thời hạn theo thông báo vợ chồng ông **Nguyễn Đức C**, bà **Đỗ Phương T1** không gửi văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- bà **Trần Thị Thanh T2** trình bày tại bản tự khai đề ngày 02/8/2024 thì:* Bà là cháu gọi ông **Nguyễn Đức C**, bà **Đỗ Phương T1** là cậu, mợ. Ông **Nguyễn Đức C** được bố mẹ để thừa kế cho diện tích đất 385 m² thuộc thửa đất số 788, tờ bản đồ số 21 **xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng** từ năm 2015. Do ông **C**, bà **T1** không canh tác đất, thấy để đất trống nên bà

có trồng rau sống ở phía cuối thửa đất, còn đầu thửa đất giáp đường thì bà không sử dụng gì. Trong vụ án này, bà xác định không có yêu cầu gì. Việc xử lý quyền sử dụng đất trên của ông **C**, bà **T1** thì bà chấp hành, không cản trở gì.

Ngoài ra, bà **T2** không trình bày gì thêm.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp hòa giải nhưng vắng mặt các bên đương sự nên không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; còn bị đơn vắng mặt nên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng cũng như phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án theo hướng đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận đơn khởi kiện của **Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh L1** về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với bị đơn vợ chồng ông **Nguyễn Đức C**, bà **Đỗ Phương T1**. Buộc vợ chồng ông **C**, bà **T1** phải trả cho **Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh L1** số tiền gốc là 1.600.000.000đ, tiền lãi trong hạn, quá hạn tạm tính đến ngày 24/9/2024 là 307.158.997đ và tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả xong nợ; tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 300-2022/EIBLĐONG-CN/TCTS ngày 05/9/2022 cho đến khi thi hành án xong.

Về án phí: buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản 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, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa, bị đơn vợ chồng ông **Nguyễn Đức C**, bà **Đỗ Phương T1** vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên áp dụng khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung là phù hợp.

[2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh L1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông **C**, bà **T1** phải trả cho **Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh L1** số tiền gốc là 1.600.000.000đ và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 24/9/2024 là 307.158.997đ, tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả xong nợ; tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 300-2022/EIBLĐONG-CN/TCTS ngày 05/9/2022 cho đến khi vợ chồng ông **C**, bà **T1** thi hành án xong.

Do vậy, căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1

Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật là: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa nguyên đơn **Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh L1** với bị đơn vợ chồng ông **Nguyễn Đức C**, bà **Đỗ Phương T1**; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

[3] *Về nội dung vụ án:*

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả số tiền gốc là 1.600.000.000đ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hợp đồng tín dụng số 1202-LAV-2200078114 ký ngày 05/9/2022 giữa **Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh L1** và vợ chồng ông **Nguyễn Đức C**, bà **Đỗ Phương T1** được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức của hợp đồng nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên. Đồng thời, thực tế vợ chồng ông **C**, bà **T1** đã được giải ngân số tiền là 1.600.000.000đ.

Ngày 07/7/2023, đến hạn vợ chồng ông **C**, bà **T1** thanh toán lãi nhưng từ ngày 07/7/2023 đến nay vợ chồng ông **C**, bà **T1** không trả lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng đã tiến hành cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ cho khách hàng đến ngày 16/01/2024. Tuy nhiên, vợ chồng ông **C**, bà **T1** vẫn không trả nợ gốc và lãi cho của khoản vay đến hạn cho Ngân hàng. Do vậy, ngày 16/01/2024, Ngân hàng đã thông báo chuyển nợ quá hạn cho vợ chồng ông **C**, bà **T1** biết khoản nợ trên sẽ chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 17/01/2024 và yêu cầu vợ chồng ông **C**, bà **T1** thanh toán nợ cho Ngân hàng trước ngày 16/01/2024.

Đồng thời, ngày 19/01/2024, Ngân hàng đã làm việc với bà **T1** thống nhất phương án xử lý ký khoản vay nhưng bà **T1** không đồng ý bàn giao tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để Ngân hàng xử lý tài sản trả nợ cho Ngân hàng.

Như vậy, vợ chồng ông **C**, bà **T1** đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng, không trả nợ khi đến hạn thanh toán cho Ngân hàng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng vợ chồng ông **C**, bà **T1** vẫn không có thiện chí trả nợ.

Tính đến ngày 24/9/2024, vợ chồng ông **C**, bà **T1** nợ Ngân hàng số tiền gốc là 1.600.000.000đ. Do đó, việc **Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh L1** khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông **C**, bà **T1** phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc 1.600.000.000đ là có căn cứ theo quy định tại các Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu vợ chồng ông **C**, bà **T1** phải trả cho Ngân hàng tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 24/9/2024 là 307.158.997đ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 07/7/2023, vợ chồng ông **C**, bà **T1** vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng. Do đó, buộc vợ chồng ông **C**, bà **T1** phải trả lãi theo Điều 4 Hợp đồng tín dụng là 10,5%/năm/trên số tiền nợ gốc là 1.600.000.000đ; nợ lãi phạt gốc quá hạn là 150%/năm của lãi suất quá hạn (10,5%) là có căn cứ.

Việc Ngân hàng áp dụng mức lãi suất và yêu cầu vợ chồng ông **C**, bà **T1** phải trả tiền lãi theo bảng chiết tính lãi vay lập ngày 24/9/2024 là phù hợp với Điều 4.1,

4.2, 4.3 quy định về lãi suất, lãi suất quá hạn, lãi suất trên số tiền lãi chậm trả của hợp đồng tín dụng, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì vậy, buộc vợ chồng ông **C**, bà **T1** phải trả cho **Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh L1** số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 24/9/2024 là 307.158.997đ và tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng cho đến khi vợ chồng ông **C**, bà **T1** thanh toán xong khoản nợ.

[3.3] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu vợ chồng ông **C**, bà **T1** phải tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cho đến khi thi hành án xong, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 05/9/2024, **Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh L1** và vợ chồng ông **C**, bà **T1** ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 300-2022/EIBLĐÔNG-CN/TCTS ngày 05/9/2022 về việc đăng ký thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất 385 m², trong đó có 100 m² đất ONT và 285 m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 788, tờ bản đồ số 21 (2013) **xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng**. Hợp đồng được công chứng tại **Văn phòng C1** tỉnh Lâm Đồng.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản đối với tài sản thế chấp nêu trên vào ngày 02/8/2024 thì xác định: diện tích đất thuộc thửa 788, tờ bản đồ số 21 **xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng** trên thực địa và trên tờ bản đồ địa chính số 21 **xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng** là trùng khớp về vị trí.

Do đó, có căn cứ để xử lý tài sản thế chấp trên lý theo quy định tại Điều 297, 301, 303 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Vì vậy, cần tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 300-2022/EIBLĐÔNG-CN/TCTS ngày 05/9/2022 cho đến khi vợ chồng ông **C**, bà **T1** trả xong nợ là có căn cứ.

Đối với quan điểm về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: xét thấy việc xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là phù hợp.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 3.000.000đ, số tiền này **Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh L1** đã nộp đủ và đã được quyết toán xong. Do vậy, buộc vợ chồng ông **C**, bà **T1** phải trả lại cho **Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh L1** số tiền 3.000.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh L1** được chấp nhận nên buộc bị đơn vợ chồng ông **C**, bà **T1** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Án phí được tính như sau: 36.000.000đ + 3% x 1.107.158.997đ = 69.214.769đ

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015
- Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng
- Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh L1** về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” với bị đơn vợ chồng ông **Nguyễn Đức C**, bà **Đỗ Phương T1**.

Buộc vợ chồng ông **Nguyễn Đức C**, bà **Đỗ Phương T1** phải trả cho **Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh L1** số tiền gốc là 1.600.000.000đ (*Một tỷ sáu trăm triệu đồng*) và số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 24/9/2024 là 307.158.997đ (*Ba trăm lẻ bảy triệu một trăm năm mươi tám ngàn chín trăm chín mươi bảy đồng*); vợ chồng ông **Nguyễn Đức C**, bà **Đỗ Phương T1** phải tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 300-2022/EIBLĐÔNG-CN/TCTS ngày 05/9/2022 cho đến khi vợ chồng ông **Nguyễn Đức C**, bà **Đỗ Phương T1** trả xong nợ.

2. Về án phí: Buộc vợ chồng ông **Nguyễn Đức C**, bà **Đỗ Phương T1** phải chịu 69.214.769đ (*Sáu mươi chín triệu hai trăm mười bốn ngàn bảy trăm sáu mươi chín đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho **Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh L1** 32.917.000đ (*Ba mươi hai triệu chín trăm mười bảy ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004814 ngày 26/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông **Nguyễn Đức C**, bà **Đỗ Phương T1** phải hoàn trả cho **Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh L1** 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (24/9/2024); đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết đề yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKSND huyện Lâm Hà;
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, BP.

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

Nguyễn Thị Hạnh