

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CUM'GAR  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 24/2021/DS-ST

Ngày: 14/6/2021

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CUM'GAR**

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

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thiên Lý

**Các Hội thẩm nhân dân:** 1. Ông Y Tha Mlô; 2. Bà Cao Thị Hồng Châu.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Nguyệt – Là thư ký Tòa án nhân dân huyện Cum'gar.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cum'gar tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Mỹ Châu – Kiểm sát viên

Trong ngày 14 tháng 6 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cum'gar, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 478/2020/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2021/QĐXXST-DS ngày 04/5/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2021/QĐST-DS ngày 25/5/2021 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng NN

Địa chỉ: 02 L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Kim Thanh T, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng NN, chi nhánh C– Bắc Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lương Ngọc H, chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch E– Agribank Chi nhánh C– Bắc Đắk Lắk. (Theo Giấy ủy quyền số 561/NHNoCMG ngày 30/9/2020) (Có mặt)

Địa chỉ: Thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

**- Bị đơn:** Ông Trần Quang T và bà Lê Thị Anh T (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 8, Thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

**- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Ông Y C Êban và bà H' A Niê (ông Y C có mặt, bà H A vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn K, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 30/9/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lương Ngọc H trình bày:*

Ngày 16/8/2018 Ông Trần Quang T và bà Lê Thị Anh T đã ký kết vay vốn tại Agribank Phòng giao dịch E trực thuộc Agribank Chi nhánh C, Bắc Đắk Lắk theo hợp đồng tín dụng số 5206LAV201802631 với hạn mức tín dụng là 200.000.000 đồng. Ngày 20/8/2019 ông Trần Quang T ký nhận tiền vay số tiền 200.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 5206LDS201902836; thời hạn vay 02 năm, kỳ trả nợ gốc 12 tháng/kỳ/100.000.000 đồng, ngày đến hạn 20/8/2021, lãi suất vay 11,5%/năm. Ngày 27/02/2020 ông Trần Quang T đã trả số tiền lãi 11.657.535 đồng, khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 21/8/2020.

Khi ký kết hợp đồng tín dụng trên, ông T và bà T có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/25082016/HĐTC ngày 25/8/2016 thế chấp thửa đất số 11, tờ bản đồ số 08, diện tích 6120 m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã C, huyện C; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 551902 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 07/5/2012 cho bà Nguyễn Thị N và ông Trần Quang K, đăng ký biến động tặng cho ngày 30/12/2015 cho ông Trần Quang T và bà Lê Thị Anh T.

Hiện nay, khoản nợ của ông T và bà T đã quá hạn nhưng ông T và bà T chưa thanh toán nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T và bà T trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền là 236.697.740 đồng. Trong đó, nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi là 36.697.740 đồng tạm tính đến ngày 13/6/2021. Ông T và bà T tiếp tục trả nợ lãi phát sinh từ ngày 14/6/2021 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Trong trường hợp ông T và bà T không trả được nợ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

*Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Y C Êban trình bày:*

Năm 2017 vợ chồng anh có nhận chuyển nhượng của ông T và bà T 01 lô đất rẫy cà phê tại buôn B, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk có diện tích hơn 06 sào, trên đất có trồng khoảng 500 cây cà phê, một số cây sầu riêng và cây bơ, giá trị chuyển nhượng là 250.000.000 đồng. Anh đã đưa tiền cho ông T và bà T 03 lần tổng cộng là 120.000.000 đồng, lần 01 tạm ứng 10.000.000 đồng, lần 02 đưa 50.000.000 đồng, lần 03 giao 60.000.000 đồng tại Ngân hàng NN, phòng giao dịch E, cả 03 lần giao tiền anh đều yêu cầu ông T ký nhận vào tờ giấy chuyển nhượng đất viết tay. Anh đã nhận đất canh tác, sử dụng từ năm 2017 cho đến nay. Tại thời điểm chuyển

nhượng giữa anh và ông T chỉ lập giấy tờ viết tay với nhau, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, giấy sang nhượng đất viết tay do anh giữ nhưng hiện anh chưa tìm được để cung cấp cho Tòa án. Tại thời điểm chuyển nhượng ông T chỉ cho anh xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản phô tô, không nói với anh là thửa đất trên ông T đang thế chấp tại Ngân hàng nên anh không biết, do đó việc chuyển nhượng đất giữa hai bên Ngân hàng không biết. Hiện thửa đất trên anh vẫn đang trực tiếp canh tác, quản lý, không trồng thêm hay xây dựng thêm tài sản gì trên đất. Việc Ngân hàng khởi kiện ông T và bà T có liên quan đến thửa đất anh nhận chuyển nhượng của ông T thì anh yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho gia đình anh.

Quá trình làm việc và xác minh tại địa phương thì vợ chồng ông Trần Quang T, bà Lê Thị Anh T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk nhưng không có mặt ở địa phương, chính quyền địa phương không biết ông T và bà T đang ở đâu. Mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vợ chồng ông T, bà T vẫn vắng mặt tại các buổi làm việc, công khai chứng cứ và hòa giải, phiên xét xử nên Tòa án không thể lấy ý kiến của các đương sự về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không thể tiến hành hòa giải được.

**Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và ý kiến về việc giải quyết vụ án:**

Về tố tụng: Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa về cơ bản đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với nguyên đơn thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, vắng mặt tại phiên tòa.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 463; 464; 466; 468 Bộ luật dân sự: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông Trần Quang T, bà Lê Thị Anh T trả toàn bộ số nợ gốc 200.000.000 đồng và lãi suất cho Ngân hàng NN. Trường hợp vợ chồng ông Trần Quang T, bà Lê Thị Anh T không trả nợ hoặc không trả nợ đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí: Ông Trần Quang T và bà Lê Thị Anh T phải chịu án phí 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 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 nhưng bị đơn vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

**[3] Về nội dung:**

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

Ngày 16/8/2018 Ông Trần Quang T và bà Lê Thị Anh T đã ký kết vay vốn tại Agribank Phòng giao dịch E trực thuộc Agribank Chi nhánh C, Bắc Đắc Lắc theo hợp đồng tín dụng số 5206LAV201802631 với hạn mức tín dụng là 200.000.000 đồng. Ngày 20/8/2019 ông Trần Quang T ký nhận tiền vay số tiền 200.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 5206LDS201902836; thời hạn vay 02 năm, ngày đến hạn 20/8/2021, lãi suất vay 11,5%/năm, kỳ hạn trả nợ gốc 12 tháng/1 kỳ/100.000.000 đồng. Ngày 27/02/2020 ông Trần Quang T đã trả số tiền lãi 11.657.535 đồng, khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 21/8/2020.

Từ ngày vay đến khi hết kỳ hạn trả nợ theo hợp đồng tín dụng, vợ chồng ông T, bà T chưa thanh toán nợ theo thỏa thuận cho Ngân hàng. Xét hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, việc vợ chồng ông T, bà T không trả nợ cho Ngân hàng 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. Do đó, cần buộc vợ chồng ông T, bà T trả nợ toàn bộ số nợ gốc và lãi suất cho Ngân hàng là phù hợp với quy định tại các Điều 463; 466 Bộ luật dân sự năm 2015. Cụ thể: Số nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 13/6/2021 là 36.697.740 đồng; tiếp tục tính lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 5206LAV201802631 ngày 16/8/2018 kể từ ngày 14/6/2021 cho đến khi vợ chồng ông T, bà T thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ.

[3.2] Về tài sản bảo đảm: Để đảm bảo cho khoản vay, vợ chồng ông T, bà T có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/25082016/HĐTC ngày 25/8/2016 thế chấp thửa đất số 11, tờ bản đồ số 08, diện tích 6120 m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã CưM'gar, huyện CưM'gar; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 551902 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 07/5/2012 cho bà Nguyễn Thị N và ông Trần Quang K, đăng ký biến động tặng cho ngày 30/12/2015 cho ông Trần Quang T và

bà Lê Thị Anh T.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/25082016/HĐTC ngày 25/8/2016 giữa ông Trần Quang T, bà Lê Thị Anh T và Ngân hàng NN được chứng thực và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng bên thế chấp và bên nhận thế chấp đã tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức theo quy định tại Điều 500, 502 Bộ luật dân sự 2015.

Do đó, trường hợp vợ chồng ông T, bà T 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 theo Hợp đồng thế chấp số 03/25082016/HĐTC ngày 25/8/2016 đối với thửa đất số thửa đất số 11, tờ bản đồ số 08, diện tích 6120 m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã C, huyện C để thu hồi nợ.

Trường hợp vợ chồng ông T, bà T trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông T, bà T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 551902 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 07/5/2012 cho bà Nguyễn Thị N và ông Trần Quang K, đăng ký biến động tặng cho ngày 30/12/2015 cho ông Trần Quang T và bà Lê Thị Anh T.

[3.3] Về việc chuyển nhượng đất giữa ông Y C Êban và ông Trần Quang T:

Ông Y C Êban xác định năm 2017 ông nhận chuyển nhượng thửa đất số 11, tờ bản đồ số 08, diện tích 6120 m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã C, huyện C của ông Trần Quang T với số tiền 250.000.000 đồng. Từ khi nhận đất cho đến nay ông không tạo lập hay làm phát sinh thêm tài sản gì trên đất. Tại thời điểm chuyển nhượng thửa đất trên đang được ông T, bà T thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng NN. Việc sang nhượng không được sự thống nhất, ý kiến từ bên nhận thế chấp tài sản. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án ông Y C không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh có việc chuyển nhượng đất giữa ông Y C và ông T. Do đó, không có căn cứ xem xét việc chuyển nhượng thửa đất số 11, tờ bản đồ số 08, diện tích 6120 m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã C, huyện C giữa ông Y C Êban và ông Trần Quang T.

Ông Y C Êban và bà H A Niê có quyền khởi kiện ông Trần Quang T để yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên khi có đủ căn cứ theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu xem xét thẩm định của nguyên đơn là có căn cứ nên bị đơn ông T, bà T phải chịu 1.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng được nhận lại 1.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định sau khi thu được từ vợ chồng ông T, bà T.

[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 vợ chồng ông T, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả. Cụ thể:

Án phí = 236.697.740 đồng x 5% = 11.835.000 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 Điều 157; Điều 158; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.*

*Áp dụng các Điều 463; 466 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư số 12/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước.*

*Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng NN.

Buộc vợ chồng ông Trần Quang T, bà Lê Thị Anh có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng NN tổng số tiền gốc và tiền lãi còn nợ là 236.697.740 đồng. Trong đó: nợ gốc 200.000.000 đồng và nợ lãi là 36.697.740 đồng tính đến ngày 13/6/2021, tiếp tục tính lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 5206LAV201802631 ngày 16/8/2018 kể từ ngày 14/6/2021 cho đến khi vợ chồng ông Trần Quang T, bà Lê Thị Anh T thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ.

Khi vợ chồng ông Trần Quang T, bà Lê Thị Anh T trả xong nợ thì Ngân hàng NN có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông T, bà T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 551902 do UBND huyện CưM'gar cấp ngày 07/5/2012 cho bà Nguyễn Thị N và ông Trần Quang K, đăng ký biến động tặng cho ngày 30/12/2015 cho ông Trần Quang T và bà Lê Thị Anh T.

Trường hợp vợ chồng ông Trần Quang T, bà Lê Thị Anh T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng NN có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp số 187/2018/EIBBMT-PGDPCT-HĐTC ngày 19/6/2018 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 08, diện tích 6120 m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã C, huyện C để thu hồi nợ.

*Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:* Vợ chồng ông Trần Quang T, bà Lê Thị Anh T phải chịu 1.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng NN được nhận lại 1.000.000 đồng tiền tạm ứng xem xét thẩm định tại chỗ sau khi thu được vợ chồng ông T, bà T.

*Về án phí:* Vợ chồng ông Trần Quang T, bà Lê Thị Anh T phải chịu 11.835.000 án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng NN được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.366.000 đồng theo biên lai thu số AA/2019/0016302 ngày 13/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CưM'gar.

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

*Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 Điều 6,7 và 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 huyện CưM'gar
- THADS huyện CưM'gar
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án
- Lưu VT

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(Đã ký)

**Nguyễn Thị Thiên Lý**

