

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TS  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 63/2021/DS-ST

Ngày: 06/7/2021

V/v: “Tranh chấp dân sự về Hợp  
đồng tín dụng”

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TS, TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phan Thị Minh Tâm

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Hòa

2. Bà Diệp Thị Thu Nguyệt

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phan Thanh Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện TS, tỉnh An Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TS tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Lam Em – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TS xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 168/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp dân sự về Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 103/2021/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 141/2021/QĐST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần PĐ

Địa chỉ trụ sở: Số 45, đường LD, phường BN, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Mỹ X – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần PĐ Chi nhánh An Giang kiêm Giám đốc RB

(Giấy ủy quyền số 40/2019/UQ-CT.HĐQT ngày 04/11/2019).

Người được ủy quyền lại: Ông Đỗ Duy K, sinh năm 1978 - Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ – RB (XLN) (Theo giấy ủy quyền số 10/2021/GUQ-CNAG ngày 08/01/2021). (Có mặt)

Địa chỉ liên hệ: số 54 Trần Hưng Đạo, phường MB, thành phố Long X, tỉnh An Giang.

- Bị đơn: Ông Lê Văn T1, sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp TĐ, thị trấn OE, huyện TS, tỉnh An Giang. (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Mai Thị T2, sinh năm 1973. (Vắng mặt)

+ Chị Mai Thị Cẩm T3, sinh ngày 04/8/2005. (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của chị Mai Thị Cẩm T3: Bà Mai Thị T2, sinh năm 1973. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp TĐ, thị trấn OE, huyện TS, tỉnh An Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện, tờ tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần PD (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) do ông Đỗ Duy K là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số ST19001245/2019/HĐTD ngày 22/01/2019 và Khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số ST19001245/2019/KUNN ngày 23/01/2019 ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần PD với ông Lê Văn T1, cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng);

- Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày 23/01/2019 đến ngày trả nợ ngày 23/01/2024;

- Mục đích vay: Vay tiêu dùng có T1 sản bảo đảm;

- Phương thức trả: trả nợ gốc định kỳ vào ngày 15 hàng tháng số tiền trả đều mỗi kỳ là 2.500.000 đồng, trả nợ lãi định kỳ vào ngày 15 hàng tháng theo dư nợ thực tế.

- Lãi suất trong hạn: 11,4%/năm áp dụng trong 06 tháng đầu. Từ tháng thứ 07 trở đi áp dụng lãi suất cho vay thả nổi được điều chỉnh lãi định kỳ 06 tháng/lần. Bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ do OCB công bố + biên độ tối thiểu 3,5%/năm.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Lê Văn T1 và Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST19001245/2019/BĐ ngày 22/01/2019. T1 sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và T1 sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 28, diện tích 1004m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở (300m<sup>2</sup>), đất trồng cây lâu năm (704m<sup>2</sup>) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và T1 sản khác gắn liền với đất số CQ234279, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS00375 do Sở T1 nguyên và Môi trường An Giang cấp ngày 19/12/2018 tên Mai Thị T2 sinh năm 1973, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 16/01/2019 chuyển nhượng cho ông Lê Văn T1, sinh năm 1971, CMND 350984890, địa chỉ tại ấp TĐ, thị trấn OE, huyện TS, tỉnh An Giang. Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, T1 sản gắn liền với đất được Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh TS, tỉnh An Giang chứng nhận ngày 22/01/2019.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng ông Lê Văn T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 09/02/2021, ông T1 chỉ trả được tiền gốc là 49.027.130 đồng, tiền lãi là 24.881.521 đồng.

Nay, Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ yêu cầu ông Lê Văn T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tiền vốn gốc còn nợ là 100.972.870 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 06/7/2021 là 10.632.349 đồng. Tổng cộng là 111.605.219 đồng (*Một trăm mười một triệu sáu trăm lẻ năm nghìn hai trăm mười chín đồng*) và tiếp tục trả nợ lãi phát sinh kể từ ngày 07/7/2021 theo Hợp đồng tín dụng đã ký đến khi tất toán khoản vay.

+ Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST19001245/2019/BĐ ngày 22/01/2019 để đảm bảo thi hành án cho Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ.

+ Trường hợp việc xử lý T1 sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì ông Lê Văn T1 còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

*\* Về phía bị đơn ông Lê Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị T2, chị Mai Thị Cẩm T3:* Trong quá trình thụ lý vụ án và hòa giải, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật và triệu tập hợp lệ đương sự đến lần thứ hai nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không gửi văn bản ghi ý kiến, cũng không đến tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

*\* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:* Việc Tòa án tiến hành thụ lý

giải quyết là đúng theo trình tự thủ tục và thẩm quyền, trong quá trình tiến hành tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự trong vụ án cũng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Về nội dung: Căn cứ theo các quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ, buộc ông Lê Văn T1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ tính đến ngày 06/7/2021 tổng cộng số tiền là 111.605.219 đồng (trong đó vốn gốc là 100.972.870 đồng, lãi là 10.632.349 đồng) và tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 07/7/2021 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho tới khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST19001245/2019/BĐ ngày 22/01/2019 để đảm bảo thi hành án cho Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ.

Trường hợp ông Lê Văn T1 không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi T1 sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST19001245/2019/BĐ ngày 22/01/2019.

Trường hợp việc xử lý T1 sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì ông Lê Văn T1 còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các T1 liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các T1 liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định đây là tranh chấp dân sự về Hợp đồng tín dụng, bị đơn ông Lê Văn T1 có địa chỉ tại ấp TĐ, thị trấn OE, huyện TS, tỉnh An Giang nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TS theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và T1 sản khác gắn liền với đất mà ông Lê Văn T1 đã thế chấp cho Ngân hàng. Tại thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì xác định được trên đất hiện chỉ có bà Mai Thị T2, chị Mai Thị Cẩm T3 đang ở. Nên Tòa án đã đưa bà Mai Thị T2, chị

Mai Thị Cẩm T3 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Tuy nhiên, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này không có ý kiến về việc tranh chấp giữa Ngân hàng với ông Lê Văn T1 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[1.3] Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số ST19001245/2019/HĐTD ngày 22/01/2019 và Khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số ST19001245/2019/KUNN ngày 23/01/2019 ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ với ông Lê Văn T1. Theo đó Ngân hàng cho ông T1 vay số tiền 150.000.000 đồng; Thời hạn vay là 60 tháng, kể từ ngày 23/01/2019 đến ngày trả nợ ngày 23/01/2024; Mục đích vay: vay tiêu dùng có T1 sản bảo đảm; Phương thức trả: trả nợ gốc định kỳ vào ngày 15 hàng tháng số tiền trả đều mỗi kỳ là 2.500.000 đồng, trả nợ lãi định kỳ vào ngày 15 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Lãi suất trong hạn: 11,4%/năm áp dụng trong 06 tháng đầu, từ tháng thứ 07 trở đi áp dụng lãi suất cho vay thả nổi được điều chỉnh lãi định kỳ 06 tháng/lần, bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ do OCB công bố + biên độ tối thiểu 3,5%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Hội đồng xét xử xét thấy việc ký Hợp đồng tín dụng giữa hai bên đương sự được giao kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung Hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T1 đã vi phạm hợp đồng tính đến ngày 09/02/2021, ông T1 chỉ trả được tiền gốc là 49.027.130 đồng, tiền lãi là 24.881.521 đồng thì ngưng không trả là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Nên, Ngân hàng yêu cầu ông Lê Văn T1 phải trả vốn gốc còn nợ là 100.972.870 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 06/7/2021 là 10.632.349 đồng. Tổng cộng là 111.605.219 đồng (*Một trăm mười một triệu sáu trăm lẻ năm nghìn hai trăm mười chín đồng*) và tiếp tục trả nợ lãi phát sinh kể từ ngày 07/7/2021 theo Hợp đồng tín dụng đã ký đến khi tất toán khoản vay cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ ông T1 để tham gia hòa giải và ghi nhận ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng ông T1 đều vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản nào phản

đôi yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên xem như ông T1 đã từ bỏ quyền của mình, mặc nhiên thừa nhận còn nợ số tiền như Ngân hàng yêu cầu. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T1 trả vốn gốc còn nợ là 100.972.870 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 06/7/2021 là 10.632.349 đồng. Tổng cộng là 111.605.219 đồng (*Một trăm mười một triệu sáu trăm lẻ năm nghìn hai trăm mười chín đồng*) là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Ngoài ra, ông T1 còn phải có nghĩa vụ tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho tới khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng là phù hợp quy định của pháp luật.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST19001245/2019/BĐ ngày 22/01/2019, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp này được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh TS ngày 22/01/2019 nên phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST19001245/2019/BĐ ngày 22/01/2019 để đảm bảo thi hành án cho Ngân hàng Thương mại cổ phần PD, trường hợp ông T1 không thanh toán được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý T1 sản thế chấp để thu hồi nợ; trường hợp việc xử lý T1 sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì ông Lê Văn T1 còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng). Do ông Lê Văn T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu số tiền này. Ngân hàng đã tạm ứng đủ nên ông Lê Văn T1 phải hoàn trả lại số tiền 600.000 đồng cho Ngân hàng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí, vì vậy được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Do vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ông Lê Văn T1 phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 317, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ.

Buộc ông Lê Văn T1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ số tiền vốn, lãi tính đến ngày 06/7/2021 là 111.605.219 đồng (*Một trăm mười một triệu sáu trăm lẻ năm nghìn hai trăm mười chín đồng*), trong đó vốn gốc là 100.972.870 đồng, lãi là 10.632.349 đồng.

Ông Lê Văn T1 còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số tiền còn nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 07/7/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST19001245/2019/BĐ ngày 22/01/2019 để đảm bảo thi hành án cho Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ.

Trường hợp ông Lê Văn T1 không thanh toán được vốn, lãi trong Hợp đồng tín dụng đã ký thì Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý T1 sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST19001245/2019/BĐ ngày 22/01/2019 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ với ông Lê Văn T1 để thu hồi nợ.

Trường hợp việc xử lý T1 sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì ông Lê Văn T1 còn phải thanh toán tiếp tục cho đến khi trả hết nợ.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lê Văn T1 phải hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*).

3. Về án phí sơ thẩm:

Ông Lê Văn T1 phải chịu 5.580.261 đồng (*Năm triệu năm trăm tám mươi nghìn hai trăm sáu mươi một đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ không phải chịu án phí nên được nhận lại số tiền 2.740.550 đồng (*Hai triệu bảy trăm bốn mươi nghìn năm trăm năm mươi đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004005 ngày 15 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TS, tỉnh An Giang.

4. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ.

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, Điều 7 và Điều 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 An Giang;
- VKSND huyện TS;
- Chi cục THADS huyện TS;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

**Phan Thị Minh Tâm**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ      THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**



**Phan Thị Minh Tâm**



