

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN NGỌC HIỂN  
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 13/2022/DS-ST

Ngày: 18 – 02 – 2022

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGỌC HIỂN, TỈNH CÀ MAU**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phan Thị Như.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Xuân Thành.

Ông Nguyễn Văn Lịnh.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Ngô Thế Bắc là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

***Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hiển tham gia phiên tòa:***  
Ông Nguyễn Tấn Đạt - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 01 năm 2022 và ngày 18 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2021/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 34/2021/QĐST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2021, Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số: 03/TB-TA ngày 03 tháng 01 năm 2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 05/2022/QĐST-PT ngày 20 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng T.

Địa chỉ: Số 266–268 đường N, phường, quận , thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Phan Văn C, sinh năm 1990 – Phó Phòng giao dịch Năm Căn. (Văn bản ủy quyền ngày 19/01/2022) (có mặt).

Địa chỉ: Ấp R, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* 1/ Ông Phan Khương T, sinh năm 1978 (vắng mặt).

2/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Ô, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau.

### **NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và bản tự khai ngày 12/3/2021 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Ngày 17/01/2020 ông Phan Khương T và bà Nguyễn Thị L đã ký hợp đồng vay vốn và Giấy nhận nợ số LD2001600622 tại Ngân hàng T - Chi nhánh Cà Mau - Phòng giao dịch Năm Căn (gọi tắt là Ngân hàng) cụ thể như sau: Số tiền vay 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay tiêu dùng, lãi suất 11%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu, kể từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất của toàn bộ dư nợ vay điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần, lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất tiền gửi Việt Nam đồng kỳ hạn 12 tháng lãnh cuối kỳ Sacombank cộng biên độ 4,5%/năm. Để đảm bảo cho khoản vay ngày 17/01/2020 ông T, bà L đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 9942497.1.1, thế chấp toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp Ô, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau, thửa số 61, tờ bản đồ số 15, diện tích 200m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA487062, sổ vào sổ cấp GCN: CH000010 do UBND huyện Ngọc Hiển cấp ngày 28/4/2010 do ông T, bà L là chủ sở hữu. Đến ngày 16/01/2021 ông T, bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ hồ sơ khoản vay sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 12/3/2021 ông T, bà L còn nợ tổng số tiền 206.086.006 đồng. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà L thanh toán số tiền 206.086.006 đồng, trong đó nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi trong hạn 4.527.124 đồng, lãi quá hạn 1.558.882 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định hợp đồng tín dụng. Nếu ông T, bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA487062, sổ vào sổ cấp GCN: CH000010 do UBND huyện Ngọc Hiển cấp ngày 28/4/2010, có tổng diện tích là 200m<sup>2</sup> do ông T, bà L là chủ sở hữu để thanh toán nợ vay cho Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông T, bà L đã được Tòa án tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và được triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt và không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa: Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng yêu cầu ông T, bà L thanh toán tổng số tiền 210.634.627 đồng trong đó nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi trong hạn 7.545.205 đồng, lãi quá hạn 3.089.422 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến

khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định hợp đồng tín dụng. Nếu ông T, bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ vay cho Ngân hàng.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Việc thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng được thực hiện đúng trình tự pháp luật quy định. Do ông T, bà L chưa thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ Ngân hàng T nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Ngân hàng T khởi kiện ông Phan Khương T và bà Nguyễn Thị L về tranh chấp hợp đồng tín dụng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông T, bà L cùng cư trú tại ấp Ô Rô, xã Tân Ân, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

Ông T, bà L là bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông T, bà L theo điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Vào ngày 17/01/2020 việc ông T, bà L vay nợ tại Ngân hàng T - Chi nhánh Cà Mau - Phòng giao dịch Năm Căn (gọi tắt là Ngân hàng) là thực tế có xảy ra, khi vay đôi bên có thỏa thuận về thời hạn thanh toán và có lãi, nội dung hợp đồng không trái với quy định của pháp luật. Căn cứ hồ sơ vay vốn thể hiện ông T, bà L vay vốn trực tiếp tại Ngân hàng với số tiền gốc 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay tiêu dùng, lãi suất 11%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu, kể từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất của toàn bộ dư nợ vay điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần, lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất tiền gửi Việt Nam đồng kỳ hạn 12 tháng lãnh cuối kỳ Sacombank cộng biên độ 4,5%/năm.

Đến ngày 16/01/2021 phía ông T, bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi là vi phạm thời hạn thanh toán nợ khi đến hạn theo hợp đồng xác lập làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bên cho vay. Từ khi xác lập hợp đồng vay số LD2001600622 ngày 17/01/2020 đến thời điểm Ngân hàng làm đơn khởi kiện ngày 12/3/2021 thì khoản nợ vay của ông T, bà L đã quá hạn. Sau khi đối chiếu khoản nợ gốc vay chưa thanh toán và mức lãi thỏa thuận ghi nhận trong hợp đồng thấy rằng số tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc 200.000.000 đồng do ông T, bà L

vay tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ngày 18/02/2022 với lãi trong hạn 7.545.205 đồng, lãi quá hạn 3.089.422 đồng và thanh toán lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ gốc là phù hợp theo mức lãi đã thỏa thuận trong hợp đồng và không trái với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Để đảm bảo việc vay vốn ông T, bà L đã dùng phần tài sản của ông bà để xác lập hợp đồng thế chấp số 9942497.1.1 là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số BA487062, số vào sổ cấp GCN: CH000010 do UBND huyện Ngọc Hiển cấp ngày 28/4/2010, có tổng diện tích là 200m<sup>2</sup> với Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chứng thực và đảm bảo nội dung, hình thức và trình tự theo quy định của pháp luật nên hợp đồng được xác định là hợp pháp. Vì vậy, khi ông T, bà L không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng theo nghĩa vụ của người thế chấp tài sản.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng, buộc ông T, bà L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng T số tiền 210.634.627 đồng, trong đó số tiền nợ gốc: 200.000.000 đồng và số tiền lãi trong hạn 7.545.205 đồng, lãi quá hạn 3.089.422 đồng tính đến ngày 18/02/2022. Đồng thời, ông T và bà L phải chịu trách nhiệm thanh toán khoản lãi kể từ ngày 19/02/2022 đến khi thanh toán xong khoản nợ theo hợp đồng tín dụng hợp đồng vay số LD2001600622 ngày 17/01/2020. Trường hợp ông T và bà L không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng theo nghĩa vụ của người thế chấp, gồm tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số BA487062, số vào sổ cấp CH000010 do UBND huyện Ngọc Hiển cấp ngày 28/4/2010 có diện tích 200m<sup>2</sup>, phần đất tọa lạc tại ấp Ô, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau.

[3] Về án phí: Theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì ông T, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 210.634.627 đồng x 5% = 10.532.000 đồng (tính tròn số). Ngân hàng đã dự nộp số tiền 5.152.000 đồng

theo biên lai thu số 0006578 ngày 30 tháng 3 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiền, Ngân hàng được nhận lại.

[4] Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T. Buộc ông Phan Khương T và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng T số tiền 210.634.627 đồng (Hai trăm mười triệu sáu trăm ba mươi bốn nghìn sáu trăm hai mươi bảy đồng).

Kể từ ngày 19 tháng 02 năm 2022, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi và tiền lãi quá hạn của số 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 cho vay các bên có thỏa thuận về 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 vay theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Phan Khương T và bà Nguyễn Thị L không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng T thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng theo nghĩa vụ của người thế chấp, gồm các tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số BA487062, sổ vào sổ cấp CH000010 do UBND huyện Ngọc Hiền cấp ngày 28/4/2010 có diện tích 200m<sup>2</sup>, phần đất tọa lạc tại ấp Ô, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau.

#### **3. Về án phí:**

- Ông Phan Khương T và bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 10.532.000 đồng (tính tròn số).

- Ngân hàng T đã dự nộp số tiền 5.152.000 đồng theo biên lai thu số 0006578 ngày 30 tháng 3 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển, Ngân hàng được nhận lại.

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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Ngọc Hiển;
- Chi cục THADS huyện Ngọc Hiển;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- Lưu hồ sơ, văn thư.

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

**Phan Thị Như**