

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN QUẢNG XƯƠNG  
TỈNH THANH HÓA**

Bản án số: 01/2021/KDTM-ST

Ngày: 01/3/2021.

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG XƯƠNG, TỈNH THANH HÓA**

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

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

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Lê Sỹ Quyền

2. Bà Nguyễn Thị Lệ Thanh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thanh Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Xương tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 03/2020/TLST-KDTM ngày 23/10/2020 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2021/QĐXXST-KDTM ngày 15/10/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2021/QĐST-KDTM ngày 02/02/2021 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng H

Địa chỉ: 25 B, đường N, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Quốc T – Tổng giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền lại:*

1. Ông Đỗ Văn H- Phó phòng phụ trách Phòng giao dịch L, Ngân hàng H - chi nhánh Thanh Hóa.

2. Ông Nguyễn Văn T, Chuyên viên quan hệ khách hàng

3. Ông Nguyễn Tiến B, Chuyên viên xử lý nợ.

Cùng địa chỉ: Số 488 đường Q, phường Đ, TP. Thanh Hóa

*Bị đơn:* 1. Anh Lữ Trọng T, sinh năm 1970

2. Chị Dương Thị T, sinh năm 1974

Cùng nơi cư trú cuối cùng: Thôn N, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa

Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn anh T, chị T không có lý do.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

**Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng H trình bày:**

Ngày 17/10/2017, anh Lữ Trọng T, chị Dương Thị T có ký Hợp đồng tín dụng số 4423/17MB/HĐTD với Ngân hàng H- chi nhánh Thanh Hóa để vay vốn với số tiền là 600.000.000đ, thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 18/10/2017 (ngày nhận nợ), mục đích vay: Hỗ trợ vốn phát triển kinh tế gia đình đối với khách hàng cá nhân, lãi suất vay trong hạn 9%/năm, lãi suất này được cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bên nhận nợ nhận tiền vay, sau thời hạn nêu trên lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất 13+4,4%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được Ngân hàng H quy định tại thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn trên, anh T, chị T đã thế chấp các tài sản bảo đảm gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 725a, tờ bản đồ số 3, diện tích 462m<sup>2</sup> đất, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Địa chỉ thửa đất: Xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 397805, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H-04284/QSDĐ do UBND huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 03/9/2009 mang tên ông Lữ Trọng T; theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4423/17MB/HĐBĐ ngày 17/10/2017. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 782+7, tờ bản đồ số 4, diện tích 125m<sup>2</sup> đất, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Địa chỉ thửa đất: Xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 529703, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H-03853/QSDĐ do UBND huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 21/12/2006 mang tên bà Dương Thị T; theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4423/17MB/HĐBĐ ngày 17/10/2017. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T, chị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng H. Tính đến ngày 01/3/2021 (ngày xét xử), anh T, chị T còn nợ Ngân hàng H số tiền là 858.317.671đ (trong đó nợ gốc 580.000.000đ, nợ lãi trong hạn 145.089.251đ, nợ lãi quá hạn 133.228.420đ). Nay Ngân hàng H - chi nhánh Thanh Hóa đề nghị Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa giải quyết buộc anh Lữ Trọng T, chị Dương Thị T phải trả toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng.

Trường hợp không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 725a, tờ bản đồ số 3, diện tích 426m<sup>2</sup> đất, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Địa chỉ thửa đất: xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AP 397805, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H-04284/QSDĐ do UBND huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 03/9/2009 mang tên ông Lữ Trọng T, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4423/17MB/HĐBĐ ngày 17/10/2017.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 782+7, tờ bản đồ số 4, diện tích 125m<sup>2</sup> đất, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Địa chỉ thửa đất: Xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh

Hóa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 529703, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H-03853/QSDĐ do UBND huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 21/12/2006 mang tên bà Dương Thị T, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4423/17MB/HĐBĐ ngày 17/10/2017.

Anh Lữ Trọng T, chị Dương Thị T đã đi khỏi nơi cư trú từ tháng 11/2018 không có tin tức gì. Ngân hàng H đã yêu cầu Tòa án huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với anh T, chị T và đã được Tòa án huyện Quảng Xương ra Quyết định thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú số 02/2020/QĐ-TA ngày 11/3/2020 đối với anh Lữ Trọng T, chị Dương Thị T, đến nay vẫn không có tin tức gì về anh T, chị T.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết các thủ tục tố tụng dân sự theo quy định của pháp luật, nhưng anh T, chị T vẫn vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa, Ngân hàng H – chi nhánh Thanh Hóa vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa giải quyết buộc vợ chồng anh T, chị T phải trả toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 01/3/2021 (ngày xét xử) anh T, chị T còn nợ Ngân hàng H tổng số tiền là 858.317.671đ (trong đó nợ gốc: 580.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 145.089.251đ, nợ lãi quá hạn: 133.228.420đ).

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đúng trình tự. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn không thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX căn cứ Khoản 1 Điều 30; Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 299; Điều 463; Điều 466 và Điều 470 Bộ luật dân sự. Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình. Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng H - chi nhánh Thanh Hóa. Buộc vợ chồng anh Lữ Trọng T, chị Dương Thị T phải trả toàn bộ số tiền vay còn nợ cho Ngân hàng H - chi nhánh Thanh Hóa tính đến ngày 01/3/2021 (ngày xét xử) là 858.317.671đ (trong đó nợ gốc 580.000.000đ, nợ lãi trong hạn 145.089.251đ, nợ lãi quá hạn 133.228.420đ). Anh T, chị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn trên nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 4423/17MB/HĐTD ngày 17/10/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp vợ chồng anh T, chị T không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa kê biên phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4423/17MB/HĐBĐ ngày 17/10/2017; Nếu số tiền thu từ tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì anh T, chị T còn phải tiếp tục trả nợ bằng các tài sản khác.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

1] *Về tố tụng*: Anh T, chị T có đăng ký hộ khẩu thường trú trên địa bàn huyện Q, tỉnh Thanh Hóa. Mặt khác tài sản bảo đảm thế chấp là quyền sử dụng đất của anh T, chị T ở tại thôn N, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa nên khi có tranh

chấp xảy ra thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh T, chị T đã được Tòa án niêm yết các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật; tuy nhiên, anh T, chị T đều vắng mặt không có lý do. Mặt khác ngày 11/3/2020 Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đã có Quyết định thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú số 02/2020/QĐ-TA đối với anh T, chị T, nhưng đến nay vẫn không có tin tức gì; do đó HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] *Xét yêu cầu của nguyên đơn*: Ngày 17/10/2017, anh T, chị T có ký hợp đồng tín dụng số 4423/17MB/HĐTD và kiêm khế ước nhận nợ với Ngân hàng H - chi nhánh Thanh Hóa để vay vốn với số tiền là 600.000.000đ; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 18/10/2017 (ngày nhận nợ); lãi suất vay là 9%/năm; mục đích vay: hỗ trợ vốn phát triển kinh tế gia đình đối với khách hàng cá nhân.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T, chị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Theo bảng kê tính lãi của Ngân hàng H - chi nhánh Thanh Hóa, tính đến ngày 01/3/2021 (ngày xét xử), anh T, chị T còn nợ Ngân hàng H - chi nhánh Thanh Hóa tổng số tiền là 858.317.671đ (trong đó nợ gốc: 580.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 145.089.251đ, nợ lãi quá hạn: 133.228.420đ).

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không phản đối yêu cầu của nguyên đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử khẳng định anh T, chị T còn nợ Ngân hàng H - chi nhánh Thanh Hóa tổng số tiền là 858.317.671đ (trong đó nợ gốc: 580.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 145.089.251đ, nợ lãi quá hạn: 133.228.420đ) từ hợp đồng tín dụng số 4423/17MB/HĐTD ngày 17/10/2017. Theo tính toán trên của Ngân hàng H - chi nhánh Thanh Hóa là phù hợp nên chấp nhận.

[3] Đối với quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ thi hành án.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ, anh T, chị T đã mang tài sản là quyền sử dụng đất của mình tại thôn N, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa thế chấp cho Ngân hàng H - chi nhánh Thanh Hóa để vay vốn. Tại thời điểm thế chấp gia đình anh T, chị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc thế chấp tài sản đã được công chứng và đăng ký tài sản bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không có tranh chấp gì về tài sản thế chấp; Vì vậy Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng H - chi nhánh Thanh Hóa về quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ thi hành án.

Trường hợp, toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm của anh T, chị T đối với ngân hàng không đủ để trả nợ thì anh T, chị T còn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ trên cho Ngân hàng bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác là phù hợp.

[4]Về án phí: Anh T, chị T phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền anh T, chị T phải thanh toán nợ cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 2 Điều 6; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Giành quyền kháng cáo cho các đương sự.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273; Điều 278; Khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 317; Khoản 2 Điều 299; Điều 463; Khoản 1, 5 Điều 466; Khoản 2 Điều 470 Bộ luật dân sự.

Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình. Khoản 2 Điều 91; Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Khoản 2 Điều 6; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/ UBTVQH14.

#### **Xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H - chi nhánh Thanh Hóa.

Buộc anh Lữ Trọng T, chị Dương Thị T phải thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng H - chi nhánh Thanh Hóa là 858.317.671đ (trong đó nợ gốc: 580.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 145.089.251đ, nợ lãi quá hạn: 133.228.420đ).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (01/3/2021) anh T, chị T 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 tín dụng số 4423/17MB/HĐTD ngày 17/10/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp; Nếu anh T, chị T không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng H - chi nhánh Thanh Hóa có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa kê biên phát mại toàn bộ tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 725a, tờ bản đồ số 3, diện tích 462m<sup>2</sup>, . Địa chỉ thửa đất: Tại xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AP 397805, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H-04284/QSĐĐ do UBND huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 03/9/2009 mang tên ông Lữ Trọng T, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4423/17MB/HĐBĐ ngày 17/10/2017.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 782+7, tờ bản đồ số 4, diện tích 125m<sup>2</sup> đất. Địa chỉ thửa đất: Xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 529703, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H-03853/QSĐĐ do UBND huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày

21/12/2006 mang tên bà Dương Thị T, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4423/17MB/HĐBĐ ngày 17/10/2017.

Trường hợp, toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm của anh T, chị T đối với ngân hàng không đủ để trả nợ thì anh T, chị T còn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ trên cho Ngân hàng bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác.

-Về án phí: Buộc anh Lữ Trọng T, chị Dương Thị T phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 37.749.530 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng H - chi nhánh Thanh Hóa toàn bộ số tiền tạm ứng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm Ngân hàng đã nộp là 18.250.835đ, theo biên lai thu số 2217 ngày 23/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn anh T, chị T có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- VKSNDH.Quảng Xương;
- Các đương sự;
- Chi cục THADSH.Quảng Xương;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Mai Thị Lý**