

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

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

Bản án số: 02 /2020/KDTM-ST  
Ngày: 25-6-2020  
“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN PHÚ**

**Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Quang Bảo

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Võ Văn Minh;

Ông Phan Ph Tân

*Thư ký phiên tòa:* Ông Huỳnh Minh Nhựt – Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Phú.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú tham gia phiên tòa:* Ông Huỳnh Minh Triết – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang, Tòa án nhân dân huyện An Phú mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2020/TLST-KDTM ngày 23 tháng 01 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 212/2020/QĐXX-KDTM ngày 21 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam  
Địa chỉ: Tháp BIDV, số 35, Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phan Đức Tú, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Thành Tín, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc An Giang.

- *Người được ủy quyền lại:* Ông Huỳnh Văn Ch, sinh năm 1976, chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch TC, chi nhánh BIDV Bắc An Giang (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc G, sinh năm 1984

Địa chỉ: Ấp VB, xã VH, huyện An Phú, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Văn C, sinh năm 1969 – Địa chỉ: Ấp VB, xã VH, huyện An Phú, tỉnh An Giang. (có đơn xin vắng mặt)

2. Ông Lê Văn T (B) – Địa chỉ: Ấp VB, xã VH, huyện An Phú, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

3. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1962 – Địa chỉ: Ấp HB 1, xã Đ, huyện An Phú, tỉnh An Giang. (có đơn xin vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết tại Tòa án, ông Ch là đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày: Vào ngày 24/12/2015, Phòng giao dịch TC (trực thuộc chi nhánh BIDV Bắc An Giang) có cho bà G vay 700 triệu đồng, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh, hạn vay 6 tháng, lãi suất trong hạn là 8%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Khi cho vay thì bộ phận thẩm định cho vay đã thực hiện đúng quy trình (căn cứ vào hồ sơ lưu trữ) và Ngân hàng đã giải ngân cho bà G số tiền trên. Bà G chỉ trả được 04 tháng lãi, đến ngày 20/6/2016 thì ngưng còn vốn thì chưa trả. Hiện khoản vay của bà G đã chuyển sang nợ quá hạn. Khi vay bà G có thế chấp 01 quyền sử dụng đất nông nghiệp số CH01806 cấp ngày 15/01/2015 tọa lạc tại xã VH, huyện An Phú, có thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp đúng quy định vào ngày 24/12/2015. Do bà G không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi theo cam kết nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà G trả số tiền vay gồm vốn là 700.000.000 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng (lãi trong hạn tính từ ngày 25/12/2015, lãi quá hạn tính từ ngày 27/6/2016) đến ngày 24/6/2020 là 346.033.333 đồng và tiếp tục tính lãi trên số vốn đến khi bà G thanh toán xong nợ.

Về số đất mà bà G thế chấp, hiện do nhiều người canh tác như bà N1, ông C, ông T (B), nay ngân hàng có ý kiến: Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa bà G với Ngân hàng để đảm bảo thi hành án. Việc ông C, bà N1, ông B thuê, cõ đất thì đó là giao dịch riêng, không liên quan đến hợp đồng thế chấp nên không yêu cầu xem xét. Trường hợp những người này có tranh chấp với nhau thì họ tự giải quyết. Về bản vẽ hiện trạng và nội dung trả lời của Văn phòng đăng ký đất đai thì ông Ch không có ý kiến, sẽ xem xét tại giai đoạn thi hành án.

Bị đơn là bà G không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, không tham gia các phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cũng như các phiên hoà giải.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị N1 trình bày: Đối với khoản nợ bà G vay ngân hàng thì bà G phải có nghĩa vụ trả nợ. Hiện phần đất bà G đứng tên bà đang canh tác 08 công. Bà cũng cho biết nguồn gốc đất là của cha mẹ bà, năm 2006 anh em thỏa thuận chia làm nhưng để cho bà Trần Thị N đứng tên giùm, năm 2012 bà N thế chấp quyền sử dụng đất để vay ngân hàng, do không có tiền trả nợ nên bị phát mãi để thi hành án, sau đó bà G được sang tên toàn bộ diện tích đất mà bà N đứng tên nhưng thực tế bà G không có trực tiếp sử dụng đất. Bà cũng không có ý kiến liên quan đến số đất mình đang làm.

Ông Lê Văn C trình bày: Ông đang canh tác 7.000m<sup>2</sup> đất thuộc quyền sử dụng đất của bà G đứng tên. Phần đất này theo ông được biết là của ông Trần Hữu Ph, em ruột bà Trần Thị N canh tác do anh em bà N tự chia nhau làm, năm 2008 ông Ph cố cho ông phần đất này nhưng việc bà G đứng tên quyền sử dụng đất ông không biết. Nay ông không có yêu cầu độc lập liên quan đến phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn T (B) không có văn bản trình bày ý kiến, yêu cầu độc lập và không tham gia các phiên họp về việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải.

Quá trình giải quyết vụ án, để xác định việc sử dụng tài sản thế chấp, ngày 16/8/2019 Toà án nhân dân huyện An Phú đã thực hiện thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ. Kết quả thẩm định thể hiện: Đất nông nghiệp trồng lúa, tại thời điểm thẩm định đã thu hoạch xong, chưa gieo cấy vụ mới. Trên đất hiện có 03 người đang sử dụng đất gồm: bà Trần Thị N1, ông Lê Văn T (B) và ông Lê Văn C canh tác.

Tại phiên tòa:

Bà G, ông T vắng mặt, bà N1, ông C có đơn xin vắng mặt.

Nguyên đơn do ông Ch đại diện theo uỷ quyền trình bày: Về trình tự, thủ tục cho vay là đúng quy định, tài sản thế chấp đúng chủ sở hữu nên nếu ông bà N1, ông T, ông C có tranh chấp với bà G là chuyện riêng của họ, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Yêu cầu bà G trả khoản nợ vay gồm nợ gốc 700.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 24/6/2020 là 346.033.333 đồng gồm lãi trong hạn là 232.866.666 đồng, lãi nợ quá hạn là 113.166.667 đồng và tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên dư nợ gốc kể từ ngày 28/10/2018 cho đến khi trả dứt nợ, lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Yêu cầu

tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa bà G với Ngân hàng. Ngoài ra không yêu cầu gì khác. Về chi phí dùng vào việc xem xét, thẩm định tại chỗ yêu cầu bà G hoàn trả lại. Ông cũng cho biết vào tháng 9 năm 2017 sau khi bà G nhiều lần vi phạm nghĩa vụ T toán thì Ngân hàng đã khởi kiện bà G ra Toà án nhân dân thị xã TC theo thoả thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết, sau đó vụ án được Toà án thị xã TC chuyển thẩm quyền về Toà án nhân dân huyện An Phú do bà G có nơi cư trú tại xã VH, huyện An Phú. Sau khi vụ án chuyển thẩm quyền cho Toà án nhân dân huyện An Phú, ngân hàng đã rút lại đơn khởi kiện để bổ sung thêm chứng cứ trong hồ sơ và ngày 04/12/2018 ngân hàng nộp đơn khởi kiện lại theo thủ tục chung. Về thẩm quyền giải quyết vụ án nếu có tranh chấp, theo ông Ch sở dĩ hợp đồng ghi Toà án nhân dân thị xã TC là vì đây là mẫu do Hội sở chính ban hành, theo đó nơi giải quyết tranh chấp là nơi ký hợp đồng. Nay ông xác định lựa chọn Toà án nhân dân huyện An Phú, nơi bà G đang cư trú là nơi giải quyết tranh chấp.

Quan điểm của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và các đương sự trong giai đoạn chuẩn bị xét xử là hoàn toàn đúng pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử không có thành viên nào thuộc đối tượng phải thay đổi, việc xét hỏi tại phiên tòa và thủ tục xét xử vắng mặt được bảo đảm. Về nội dung vụ án, qua chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do đương sự cung cấp và tòa án thu thập được công khai, kiểm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà G phải trả nợ gồm nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 25/6/2020. Đối với các ông, bà T, C, N1 do không có yêu cầu độc lập trong vụ án và đại diện ngân hàng cũng không yêu cầu xem xét đối với những người này, do vậy không giải quyết trong vụ án này. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định và hoàn trả cho ngân hàng chi phí tố tụng khác là 1.000.000 đồng.

### **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 thủ tục tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện: Căn cứ hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên thì mục đích vay để phục vụ kinh doanh nên xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại, hợp đồng tín dụng.

Căn cứ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện năm 2017 Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam đã khởi kiện bà G ra Toà án nhân dân thị xã TC, sau đó rút lại đơn khởi kiện. Ngày 04/12/2018 ngân hàng nộp đơn khởi kiện lại đến Toà án nhân dân huyện An Phú. Căn cứ Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015, vụ việc còn trong thời hiệu khởi kiện.

Thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà G có nơi cư trú tại huyện An Phú, tỉnh An Giang nên căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc về Toà án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên toà: Bà N1, ông C có đơn xin xét xử vắng mặt, ông T, bà G vắng mặt không có ý do mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung vụ án: Do cần tiền để bổ sung vốn kinh doanh nên ngày 24/12/2015 bà G có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2015/8180753/HĐTD với Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam – Phòng Giao dịch TC, Chi nhánh Bắc An Giang vay số tiền 700.000.000 đồng. Khi vay có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của của bà G đối với 19.991m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tọa lạc tại xã Vĩnh Hậu, huyện An Phú, tỉnh An Giang và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Thời hạn vay là 06 tháng, lãi suất vay trong hạn 8%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

[3] Giao dịch dân sự về việc cấp tín dụng kiêm phương án trả nợ cho vay giữa các đương sự có lập thành văn bản và được xác lập trên cơ sở tự nguyện, đồng thời không vi phạm những quy định về hạn chế cấp tín dụng cũng như không vượt giới hạn cấp tín dụng nên phù hợp với quy định tại các Điều 116, 117, 118, 119, 282, 386, 387, 388 Bộ luật dân sự, các Điều 98, 127 và 128 Luật các tổ chức tín dụng 2010. Do bà G vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện là phù hợp với quy định tại khoản 1 và 4 Điều 466 Bộ luật dân sự.

[4] Về nợ gốc: Theo các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thì bà G hiện còn nợ 700.000.000 đồng.

[5] Về lãi suất: Tại Hợp đồng tín dụng số 01/2015/8180753/HĐTD ngày 24/12/2015 thể hiện mức lãi suất mà các đương sự thỏa thuận khi ký kết hợp đồng cũng như lãi suất nợ quá hạn là phù hợp với quy định của pháp luật, do vậy không cần phải điều chỉnh lại.

[6] Về thời gian tính lãi và số tiền lãi phải trả: Xét thấy yêu cầu của Ngân hàng đề nghị Tòa án tính lãi đối với số nợ gốc từ ngày 27/6/2016 đến ngày 24/6/2020 là 346.033.333 đồng và buộc bà G tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số tiền gốc còn lại kể từ ngày 25/6/2020 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2015/8180753/HĐTD ngày 24/12/2015 cho đến ngày tắt toán là có căn cứ nên chấp nhận.

[7] Như vậy, số tiền bà G phải trả gồm: 700.000.000 đồng vốn + 346.033.333 đồng tiền lãi = 1.046.033.333 đồng. Thời gian, phương thức thanh toán sẽ được xem xét, giải quyết tại giai đoạn thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[8] Về xử lý tài sản thế chấp:

[8.1] Căn cứ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8180753/HĐBĐ ngày 24/12/2015, bà G thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do bà đứng tên, số vào sổ cấp giấy CH01806 do Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 15/01/2015 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Hợp đồng thế chấp này được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/12/2015, phù hợp quy định tại các Điều 715, 717, 721 Bộ luật dân sự và Điều 167 Luật đất đai nên có hiệu lực.

[8.2] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2019 của Tòa án thể hiện người đang quản lý, sử dụng đất không phải là bà G mà là các ông, bà N1, C, T (B).

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Ch có tham gia việc xem xét, thẩm định tại chỗ và có biết việc các ông, bà N1, C, T là người đang quản lý tài sản của bà G. Quá trình tố tụng, nguyên đơn không có đơn khởi kiện bổ sung, không yêu cầu xem xét giải quyết đối với việc những người này đang chiếm giữ đất là tài sản đảm bảo nghĩa vụ thanh toán theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên toà, ông Ch cũng xác định chỉ yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết, không yêu cầu giải quyết đối với ông C, bà N1, ông T trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà N1, ông C, ông T không có đơn hoặc yêu cầu độc lập liên quan đến phần đất mà mình đang sử dụng nhưng bà G thế chấp để bảo đảm cho khoản vay tại ngân hàng.

Căn cứ Điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và tiểu mục 7 Mục IV của Giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC, do các ông, bà C, N1 và T không có đơn yêu cầu độc lập liên quan đến phần tài sản này; nguyên đơn cũng không có yêu cầu bổ sung đối với việc những người có tên nêu trên đang chiếm giữ diện tích đất nông nghiệp thuộc quyền sử dụng của bà G nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết trong vụ án này. Trường

hợp các đương sự có yêu cầu liên quan đến phần đất này thì sẽ giải quyết trong vụ án khác theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[8.3] Do vậy cần tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản trên để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán. Sau khi bà G thanh toán xong toàn bộ khoản nợ thì ngân hàng có nghĩa vụ giao trả lại tài sản thế chấp và thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp theo quy định chung.

[9] Về án phí, chi phí tố tụng:

Án phí: Do yêu cầu của ngân hàng được chấp nhận nên không phải chịu án phí; hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí mà ngân hàng đã nộp. Bà G phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự thì bà G phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và phải hoàn trả lại cho ngân hàng khoản tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà ngân hàng đã nộp là 1.000.000 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, điểm g Khoản 1 Điều 40, các Điều 5, 147, 157, 228, 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 463, 466, 468 và 688 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 ngày 30/12/2016.

#### **Xử:**

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam.

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc G có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền 1.046.033.333 đồng.

Kể từ ngày 25/6/2020, bà G còn phải chịu lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2015/8180753/HĐTD đã ký kết ngày 24/12/2015 giữa bà G với ngân hàng trên dư nợ gốc còn lại đến khi trả dứt nợ.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8180753/HĐBĐ ngày 24/12/2015 đã ký kết giữa bà G với ngân hàng, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/12/2015 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện An Phú để đảm bảo

nghĩa vụ thi hành án. Khi bị đơn thanh toán xong toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng có nghĩa vụ giao trả lại tài sản thế chấp và thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp theo quy định chung.

Về án phí: Bà G phải chịu 43.381.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú hoàn trả cho ngân hàng số tiền 19.573.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011047 ngày 22/01/2019.

Chi phí tố tụng khác: Bà G phải trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam 1.000.000 đồng chi phí dùng vào việc xem xét, thẩm định tại chỗ.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc vắng mặt khi tuyên án được quyền kháng cáo trong thời hạn trên kể từ khi nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

Trong 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, 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

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

**\* Nơi gửi:**

- TAND, VKS tỉnh AG;
- VKS H. AP;
- THADS H. AP;
- Các đương sự;
- Lưu HS + VP.

**Nguyễn Quang Bảo**