

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN MỘ ĐỨC  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 07/2021/DS- ST

Ngày: 24/9/2021

V/v Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỘ ĐỨC, TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Bích Vân.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1/ Ông Nguyễn Thanh Trương;  
2/ Bà Nguyễn Thị Búp.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Bích Thuyền là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thu Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2021/TLST- DSST, ngày 27 tháng 7 năm 2021 về “Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2021/QĐXXST - DS, ngày 31/8/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 10/2021/QĐST - DS, ngày 16/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi; giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP) ĐÁ (SeABank).

Địa chỉ: 25 Trần Hưng Đ, phường Phan Chu Tr, quận Hoàn K, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị SeABank.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình Kh; chức vụ: Phó Tổng giám đốc SeABank.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Công T; chức vụ: CVC XLN Miền Trung- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á theo văn bản ủy quyền số 12784.61/2020/UQ-SeABank ngày 18/9/2020.

Địa chỉ: 111 Phan Chu Tr, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi

***- Bị đơn:*** Ông Dương Văn N và bà Trần Thị Th

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

(Nguyên đơn, bị đơn bà Trần Thị Th có mặt; bị đơn ông Dương Văn N vắng mặt lần thứ 02 (hai) không có lý do)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/9/2020, các lời khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Công T trình bày:

Vào ngày 27/11/2017, ông Dương Văn N và bà Trần Thị Th ký kết Hợp đồng tín dụng số REF1732800005/HĐTD- TDH với Ngân hàng TMCP Đ (SeABank) để vay số tiền 45.000.000đ; mục đích vay: thanh toán tiền hàng; thời hạn vay 30 tháng kể từ ngày 27/11/2017 đến ngày 27/5/2020; kỳ hạn trả nợ: Gốc, lãi trả hàng tháng; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12%/năm. Lãi suất cho vay được xác định theo công thức: Lãi suất VNĐ kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân cộng biên độ 4%/năm; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn;

Vào ngày 28/6/2018, ông Dương Văn N và bà Trần Thị Th ký kết Hợp đồng tín dụng số REF1817700004/HĐTD - TDH với Ngân hàng TMCP Đ (SeABank) để vay số tiền 150.000.000đ; mục đích vay: Thanh toán tiền hàng; thời hạn vay: 59,5 tháng kể từ ngày 28/6/2018 đến ngày 13/6/2023; kỳ hạn trả nợ: Gốc, lãi trả hàng tháng; Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12,1%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần vào ngày đầu mỗi quý theo nguyên tắc: Lãi suất cho vay = lãi suất VNĐ kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân cộng biên độ 4%/năm; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Dương Văn N và bà Trần Thị Th đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 11, diện tích sử dụng 119m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn V, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nam, bà Thiều số CB 021092; số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS.00388, ngày 13/7/2015 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số REF 175200233/HĐTC - QSDĐ ngày 02/6/2017, đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định.

Tính đến ngày 09/9/2020 ông N, bà Th đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền gốc, lãi của cả hai Hợp đồng trên là 53.660.395đ; cụ thể: Hợp đồng tín dụng số REF1732800005/HĐTD -TDH ngày 27/11/2017 đã trả 23.109.590đ; trong đó: nợ gốc 18.907.712đ, nợ lãi 4.201.878đ; Hợp đồng tín dụng số REF1817700004/HĐTD - TDH ngày 28/6/2018 đã trả 30.550.805đ; trong đó, nợ gốc 22.887.000đ, nợ lãi 7.663.805đ.

Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, ông N bà Th đã không trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận trong các Hợp đồng nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, SeABank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N và bà

Th phải trả cho SeABank số tiền nợ gốc của Hợp đồng tín dụng ngày 27/11/2017 là 26.092.288đ; nợ lãi tính đến ngày 20/9/2021 là 13.246.307đ; trong đó, lãi trong hạn 2.656.193đ + lãi quá hạn 10.590.114đ và số tiền nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng ngày 28/6/2018 là 127.113.000đ; nợ lãi tính đến ngày 20/9/2021 là 55.231.280đ; trong đó, nợ lãi trong hạn 32.687.721đ + lãi quá hạn 22.543.559đ. Ngoài ra, ông N bà Th còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/9/2021 cho đến khi trả xong các khoản nợ cho SeABank theo mức lãi suất đã được thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông N bà Th không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì SeABank có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trên tại giai đoạn thi hành án để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm tiền vay sau khi xử lý nếu không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông N bà Th còn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho SeABank cho đến khi trả xong các khoản nợ.

*Theo bản tự khai các ngày 12/8 và 30/8/2021 và tại phiên tòa, bị đơn là bà Trần Thị Th trình bày:*

Bà Th thừa nhận vào ngày 27/11/2017, vợ chồng bà là ông Dương Văn N và Trần Thị Th ký kết Hợp đồng tín dụng số REF1732800005/HĐTD- TDH với Ngân hàng TMCP Đ (SeABank) để vay số tiền 45.000.000đ, tính đến nay vợ chồng chị mới trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 18.907.712đ và tiền lãi số tiền 4.201.878đ, nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị trả tổng số tiền cả gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng trên là 39.338.595đ.

Ngày 28/6/2018 vợ chồng chị lại tiếp tục vay của SeABank theo Hợp đồng tín dụng số REF1817700004/HĐTD- TDH số tiền 150.000.000đ đều với mục đích vay là thanh toán tiền hàng, thời hạn vay, mức lãi suất, kỳ hạn trả nợ như SeABank trình bày trên là đúng. Tính đến nay vợ chồng chị cũng mới trả cho Ngân hàng được số tiền nợ gốc là 22.887.000đ và tiền lãi là 7.663.805đ, nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị trả tổng số tiền cả gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng trên là 182.344.280đ.

Quá trình thực hiện các hợp đồng vay trên, vợ chồng chị đã thực hiện đúng thỏa thuận của các Hợp đồng được một thời gian nhưng sau này do điều kinh tế khó khăn (do làm ăn thua lỗ) dẫn đến vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện là đúng. Chị thừa nhận vợ chồng chị có vay và hiện còn nợ SeABank tổng số tiền cả gốc và lãi 221.682.875đ như Ngân hàng khởi kiện là đúng và đồng ý trả.

Khi vay tiền vợ chồng chị có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 11, diện tích sử dụng 119m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn V, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số REF 175200233/HĐTC - QSDĐ ngày 02/6/2017. Trường hợp vợ chồng chị không trả nợ cho Ngân hàng như thỏa thuận đã ký kết thì vợ chồng chị đồng ý cho SeABank xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ theo quy định.

*Bị đơn là ông Dương Văn N:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổng đạt và triệu tập họp lệ bị đơn ông Dương Văn N nhưng ông N vắng mặt cũng

nếu không nộp cho Tòa văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không cung cấp chứng cứ cho Tòa để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

*Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên theo quy định tại Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Bị đơn ông Dương Văn N không thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

+ Buộc ông Dương Văn N và bà Trần Thị Th trả cho SeABank tính đến hết ngày 20/9/2021 là 221.682.875đ, trong đó: nợ gốc là 153.205.288đ, nợ lãi là 68.477.587đ, cụ thể: HĐTD số REF1732800005/HĐTD-TDH ngày 27/11/2017 tổng tiền trả 39.338.595đ, trong đó, tiền gốc 26.092.288đ, tiền lãi 13.246.307đ và số tiền nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng ngày 28/6/2018 tổng tiền trả 182.344.280đ trong đó tiền gốc là 127.113.000đ; nợ lãi tính đến ngày 20/9/2021 là 55.231.280đ;

Buộc bị đơn tiếp tục trả cho Ngân hàng SeABank tiền lãi phát sinh theo lãi suất quy định tại HĐTD số REF1732800005/HĐTD-TDH ngày 27/11/2017 và HĐTD số REF1817700004/HĐTD-TDH ngày 28/6/2018 kể từ ngày 21/9/2021 cho đến khi trả hết nợ tại Ngân hàng.

+ Trường hợp ông N, bà Th không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên cho SeABank, SeABank đề nghị Tòa án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho SeABank là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 11, diện tích 119 m<sup>2</sup> ở xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 021092, số vào sổ cấp GCN: CS.00388 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 13/7/2015 mang tên ông Dương Văn N và bà Trần Thị Th. Trường hợp số tiền phát mại thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho SeABank thì ông N, bà Th phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho SeABank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện chịu 50% tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, vì vậy buộc bị đơn ông Dương Văn N, bà Trần Thị Th phải chịu 50% tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định. Ngoài ra, đương sự chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:*

**[1] Về tố tụng:** Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn là ông Dương Văn N theo quy định tại Điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng ông N không có mặt để tham gia tố tụng. Do đó, theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông N. Ông Dương Văn N vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án và không thực hiện nghĩa vụ chứng minh, ông N phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa HĐXX nhận định:

**[2] Về nội dung vụ án:**

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi của các Hợp đồng tín dụng (HĐTD) từng lần số REF1732800005/HĐTD - TDH ngày 27/11/2017 và số REF1817700004/HĐTD - TDH ngày 28/6/2018:

Ngày 27/11/2017 Ngân hàng TMCP Đ (SeABank) và ông Dương Văn N, bà Trần Thị Th ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1732800005, theo đó, Ngân hàng đã giải ngân cho ông N bà Th vay số tiền 45.000.000đ để thanh toán tiền hàng; thời hạn vay 30 tháng kể từ ngày 27/11/2017 đến ngày 27/5/2020; kỳ hạn trả nợ: Gốc, lãi trả hàng tháng; Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12%/năm. Lãi suất cho vay được xác định theo công thức: Lãi suất VNĐ kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân cộng biên độ 4%/năm; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn

Ngày 28/6/2018 Ngân hàng lại tiếp tục giải ngân cho ông Dương Văn N và bà Trần Thị Th vay số tiền 150.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số REF1817700004 cũng để thanh toán tiền hàng; thời hạn vay: 59,5 tháng kể từ ngày 28/6/2018 đến ngày 13/6/2023; kỳ hạn trả nợ: Gốc, lãi trả hàng tháng; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12,1%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần vào ngày đầu mỗi quý theo nguyên tắc: Lãi suất cho vay = lãi suất VNĐ kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân cộng biên độ 4%/năm; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Xét thấy, việc ký kết Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Đ và ông N, bà Th là đúng thực tế, hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ các quy định của pháp luật khi giao kết hợp đồng; việc thỏa thuận về mức lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn của hai bên là phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên các Hợp đồng tín dụng trên là hợp pháp. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng ông N bà Th đã không trả tiền lãi và gốc theo thỏa thuận. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và yêu cầu ông N bà Th trả nợ nhưng từ khi vay đến nay, đối với HĐTD REF1732800005, hiện tại HĐTD này đã quá thời hạn trả nợ nhưng ông N, bà Th mới trả được cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 18.907.712đ và lãi số tiền là 4.201.878đ; đối với HĐTD số REF1817700004 ông N bà Th cũng mới trả số tiền nợ gốc là

22.887.000đ và lãi số tiền 7.663.805đ. Do đó, SeABank khởi kiện yêu cầu ông N và bà Th phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo các Hợp đồng đã ký kết là có căn cứ quy định tại các Điều 466, 470 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được chấp nhận, theo đó: Ông Dương Văn N, bà Trần Thị Th phải trả cho SeABank số tiền nợ gốc của Hợp đồng tín dụng ngày 27/11/2017 là 26.092.288đ; nợ lãi tính đến ngày 20/9/2021 là 13.246.307đ; trong đó, lãi trong hạn 2.656.193đ + lãi quá hạn 10.590.114đ. Tổng cộng ông N, bà Th phải trả cho Ngân hàng số tiền cả gốc lẫn lãi là 39.338.595đ và số tiền nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng ngày 28/6/2018 là 127.113.000đ; lãi tính đến ngày 20/9/2021 là 55.231.280đ; trong đó, lãi trong hạn 32.687.721đ + lãi quá hạn 22.543.559đ. Tổng cộng ông N, bà Th phải trả cho Ngân hàng số tiền cả gốc lẫn lãi là 182.344.280đ.

Đồng thời tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/9/2021 cho đến khi trả xong các khoản nợ cho SeABank theo mức lãi suất đã được thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong các khoản nợ.

#### [2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số REF 175200233/HĐTC - QSDĐ giữa SeABank và ông N bà Th được chứng thực ngày 02/6/2017, đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Chi nhánh huyện M vào ngày 02/6/2017, có đầy đủ chữ ký của ông N bà Th theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng trong trường hợp ông N bà Th không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng tại giai đoạn thi hành án là có căn cứ quy định tại các Điều 299, 317, 323, 500 Bộ Luật dân sự 2015 nên được HĐXX chấp nhận; cụ thể: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 11, diện tích sử dụng 119m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn V, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số CB 021092; sổ vào sổ CS.00388 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 13/7/2015

[2.3] Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000đ, tại Khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: *“Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận”*. Trong vụ án này, yêu cầu của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận nên ông N, bà Th phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng tại phiên tòa SeABank tự nguyện chịu 1.500.000đ, ông N, bà Th phải chịu 1.500.000đ. Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000đ và chi phí xong nên ông N bà Th có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền 1.500.000đ.

[3] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; cụ

thê:  $221.682.875 \times 5\% = 11.084.143\text{đ}$  (làm tròn 11.084.000đ). SeABank không phải chịu án phí, hoàn trả tiền tạm ứng án phí mà SeABank đã nộp theo quy định pháp luật.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn luật định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 299, 317, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 90, 91, 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP) Đ (SeABank). Buộc ông Dương Văn N và bà Trần Thị Th phải trả cho SeABank:

1.1 Số tiền nợ gốc là 26.092.288đ; nợ lãi tính đến ngày 20/9/2021 là 13.246.307đ (trong đó, lãi trong hạn 2.656.193đ + lãi quá hạn 10.590.114đ). Tổng cộng ông Nam, bà Thiều phải trả cho SeABank số tiền cả gốc lẫn lãi là 39.338.595đ, đồng thời tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/9/2021 cho đến khi trả xong các khoản nợ cho SeABank theo mức lãi suất đã được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số REF1732800005/HĐTD - TDH ngày 27/11/2017;

1.2 Số tiền nợ gốc là 127.113.000đ; nợ lãi tính đến ngày 20/9/2021 là 55.231.280đ; (trong đó, lãi trong hạn 32.687.721đ + lãi quá hạn 22.543.559đ). Tổng cộng ông Nam, bà Thiều phải trả cho SeABank số tiền cả gốc lẫn lãi là 182.344.280đ, đồng thời tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/9/2021 cho đến khi trả xong các khoản nợ cho SeABank theo mức lãi suất đã được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số REF1817700004/HĐTD - TDH ngày 28/6/2018.

**2.** Trường hợp ông N, bà Th không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ nợ cho SeABank thì SeABank có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng tại giai đoạn thi hành án. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 11, diện tích sử dụng 119m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn V, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số CB 021092; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS.00388 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 13/7/2015. Sau khi xử lý tài sản thế chấp nếu không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông N, bà Th phải tiếp tục trả nợ cho SeABank đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

**3.** Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) Ngân tự nguyện chịu 1.5000.000đ. Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại

chỗ số tiền 3.000.000đ; nên ông N, bà Th có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền 1.500.000đ (*Một triệu năm trăm nghìn đồng*).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Dương Văn N, bà Trần Thị Th phải chịu 11.084.143đ (làm tròn 11.084.000đ) (*Mười một triệu không trăm tám mươi bốn nghìn đồng*). SeABank không phải chịu án phí, hoàn trả cho SeABank số tiền 4.833.000đ (*Bốn triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005991 ngày 27/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 24/9/2021), đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

6. Quyết định này 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, 7, 7a 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.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Bích Vân**



**Thành viên Hội đồng xét xử:**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:**

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

Kính gửi: Lãnh đạo cơ quan.

Báo vụ án xét xử sáng ngày 27/8/2019

Vụ án dân sự thụ lý số: 09/2019/TLST- DS ngày 28/01/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Sài Gòn Thương Tín

Địa chỉ: 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch Diễm, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang Tâm, chức vụ: .....theo văn bản ủy quyền số 1565/2018/GUQ - PL ngày 06/6/2018.

Người được ủy quyền lại: Bà Thái Thị Lan, chức vụ: Phó phòng kiểm sát rủi ro theo văn bản ủy quyền số 91/2019/GUQ- QNI ngày 10/5/2019. (Có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Phạm Văn Thịnh, bà Nguyễn Thị Kim Ngoan. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: thôn Thạch Trụ Tây, xã Đức Lâm, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Sài Gòn Thương Tín

Địa chỉ: 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch Diễm, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang Tâm, chức vụ: .....theo văn bản ủy quyền số 1565/2018/GUQ - PL ngày 06/6/2018.

Người được ủy quyền lại: Bà Thái Thị Lan, chức vụ: Phó phòng kiểm sát rủi ro theo văn bản ủy quyền số 91/2019/GUQ- QNI ngày 10/5/2019. (Có mặt).

### **Nội dung vụ án:**

Vào ngày 07/12/2017, ông Phạm Văn Thịnh và bà Nguyễn Thị Kim Ngoan với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (viết tắt là Ngân hàng Sacombank) ký kết Hợp đồng tín dụng số LD173390062 để vay số tiền 1.750.000.000đ để bổ sung vốn kinh doanh; thời hạn 12 tháng; lãi suất 0,833% trong 03 tháng đầu, tháng thứ 04 thì theo lãi suất huy động vốn của Ngân hàng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Phạm Văn Thịnh và bà Nguyễn Thị Kim Ngoan đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LD1420900184 ngày 07/8/2014 và các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp, theo đó tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 345, tờ bản đồ số 32, diện tích sử dụng 158m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Thạch Trụ Tây, xã Đức Lâm, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Thịnh và bà Ngoan đã không trả tiền lãi và gốc theo thỏa thuận trong Hợp đồng. Do đó, Ngân hàng Sacombank khởi

kiện yêu cầu Tòa giải quyết buộc ông Thịnh và bà Ngoan phải trả cho Ngân hàng Sacombank số tiền nợ gốc là 1.750.000.000đ và nợ lãi là .....đ (trong đó, có .....đ lãi trong hạn và .....đ lãi chậm trả tính đến ngày 27/8/2019). Trường hợp ông Thịnh bà Ngoan không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng tại giai đoạn thi hành án.

Bị đơn vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án và không thực hiện nghĩa vụ chứng minh.

Đối với Hợp đồng thuê nhà số 351/2017/HĐTN-CNGL ngày 28/12/2017 giữa Ngân hàng Sacombank với ông Thịnh, bà Ngoan. Các bên đương sự không yêu cầu nên HĐXX không giải quyết.

**Nhận định của TP:** Do Bị đơn vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số LD17339006 nên ngân hàng khởi kiện là có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Buộc ông Phạm Văn Thịnh, bà Nguyễn Thị Kim Ngoan phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín số tiền nợ gốc là 1.750.000.000đ và nợ lãi là .....đ (trong đó: có .....lãi trong hạn và .....đ lãi chậm trả ). Tổng cộng, ông Thịnh bà Ngoan phải trả cho Ngân hàng cả gốc và lãi tính đến ngày 27/8/2019 là 1..... (*Một tỷ .....đồng*) và tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh kể từ ngày 28/8/2019 cho đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất đã được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng LD173390062, ngày 07/12/2017.

Xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong HĐTC

Chi phí tố tụng khác, án phí

TP. Nguyễn Thị Bích Vân.