

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG  
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: 05/2020/DS-ST

Ngày: 17/ 8/2020

V/v: *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng  
và thẻ tín dụng VISA*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG, TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Bình

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Đồng Thị Vân Anh; Bà Trịnh Thị Kim L

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vương Thị Thanh Lan - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:** Bà Vi Thị Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 06/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2020/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2020, giữa:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Đ (Ngân hàng S)

Địa chỉ: Số 25 Trần Hưng Đạo, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Tp Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật : Ông Lê Văn T, chức vụ : Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình Kh – Phó Tổng giám đốc Ngân hàng Đông Nam Á (Văn bản ủy quyền 359/2018/UQ-SEABank ngày 20/4/2018)

Nhận ủy quyền lại: Ông Trần Hải V – Chuyên viên tổ tụng xử lý nợ, (Văn bản ủy quyền 146104/2019/UQ-SEABank ngày 23/9/2019) – (có mặt)

**Bị đơn:** 1. Ông Mai Nh, sinh năm 1972

2. Bà Trương Thị L, sinh năm 1980

Đều trú tại: TDP Hợp Thành, phường Thắng Lợi, Tp Sông Công, Thái Nguyên. ( Có mặt ông Mai Nh, vắng mặt bà L ).

## NỘI DUNG VỤ ÁN

**Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/9/2019, bản tự khai, biên bản hoà giải, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trần Hải V người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á trình bày:**

Ngày 09/4/2018, ông Mai Nh, bà Trương Thị L đã ký và thực hiện Hợp đồng tín dụng số: REF1809700023/HDTD/PHOYEN-MN với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Thái Nguyên, số tiền vay: 300.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng*); Mục đích vay: thanh toán một phần tiền sửa nhà; Thời hạn vay: 10,5%/năm trong 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân. Lãi suất cho vay trong hạn điều chỉnh được xác định = Lãi suất VNĐ kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lãi cuối kỳ đối với KHCHN của SeABank áp dụng tại thời điểm điều chỉnh + Biên độ 3,9%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý khi có sự thay đổi của lãi suất VNĐ kỳ hạn 14 tháng. Lãi suất quá hạn: 150% Lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; và/hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả. Số tiền SeABank đã giải ngân và ông Mai Nh, bà Trương Thị L đã nhận nợ là: 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*).

Ngày 10/4/2018 ông Mai Nh tiếp tục có Đơn đề nghị mở thẻ tín dụng VISA với hạn mức là: 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*). Ngân hàng đã cấp thẻ tín dụng VISA cho ông Mai Nh và bà L với hạn mức là 20.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Ông Mai Nh, bà Trương Thị L có thể chấp Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 65, tờ bản đồ số: 62-IV, diện tích: 501 m<sup>2</sup>, địa chỉ: phường Thắng Lợi, thị xã Sông Công, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BH 656382, số vào Sổ cấp GCN: CH00327<sup>c</sup> do UBND thị xã Sông Công (nay là UBND thành phố Sông Công) cấp ngày 10/01/2012 mang tên ông Mai Nh. Tài sản được thế chấp cho Ngân hàng SeABank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 370, Quyền số: 01/TP-CC/SCC-HĐGD ngày 9/4/2018 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Thái Nguyên.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Mai Nh, bà Trương Thị L chỉ trả được cho Ngân hàng SeABank số tiền là: 66.823.953 đồng (trong đó nợ gốc: 45.055.946 đồng; Lãi trong hạn: 21.717.739 đồng; Lãi quá hạn: 50.268 đồng);

Sau đó ông Mai Nh, bà Trương Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng SeABank theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ

dẫn đến khoản nợ bị quá hạn. Ngân hàng SeABank đã nhiều lần làm việc, yêu cầu ông Nh, bà L trả nợ Nhưng ông Nh, bà L vẫn không thực hiện.

Tạm tính đến ngày 18/9/2019 ông Mai Nh, bà Trương Thị L còn nợ Ngân hàng SeABank theo Hợp đồng tín dụng với số tiền là: Nợ gốc : 254.944.054 đồng; Lãi trong hạn: 18.310.603 đồng; Lãi quá hạn: 2.797.869 đồng; Tổng nợ Hợp đồng tín dụng: **276.052.526đồng**.

**\*Thẻ tín dụng VISA còn nợ lại là:** Tiền gốc: 18.987.727đồng; Tiền lãi quá hạn: 3.005.852 đồng; Tổng số nợ thẻ là: **21.993.579 đồng**.

**Tổng cộng nợ hạn mức tín dụng và thẻ VISA: 298.046.105 đồng**

Tại phiên Tòa ( ngày 17/8/2020) Ngân hàng SeABank giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án thành phố Sông Công buộc ông Mai Nh, bà Trương Thị L thanh toán các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả và các yêu cầu cụ thể Nh sau:

**\*Hợp đồng tín dụng REF1809700023/HDTD/PHOYEN-MN còn nợ là:** Nợ gốc: 254.944.054 đồng; Lãi trong hạn: 39.935.863 đồng; Lãi quá hạn: 13.202.799đồng; Lãi phạt chậm trả: 3.287.945 đồng. **Tổng nợ Hợp đồng tín dụng: 311.370.661đồng**.

**\*Thẻ tín dụng VISA còn nợ lại là:** Tiền gốc : 18.987.727 đồng; Tiền; lãi phát sinh: 10.303.389đồng. **Tổng số nợ thẻ là: 29.291.116 đồng. Tổng cộng: 340.661.777 đồng**.

- Buộc bên vay là ông Mai Nh, bà Trương Thị L phải tiếp tục trả nợ cho SeABank số tiền phí trả nợ trước hạn, nợ lãi phát sinh theo lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi xuất chậm trả quy định tại Hợp đồng tín dụng và thẻ VISA kể từ ngày 17/8/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Mai Nh và bà Trương Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền gốc, lãi phát sinh thì SeABank được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, bán/chuyển Nhượng tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên để thu hồi nợ cho SeABank.

- Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho SeABank, thì ông Mai Nh, bà Trương Thị L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho SeABank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

***Bị đơn ông Mai Nh, bà Trương Thị L trình bày:***

Ông Mai Nh, bà Trương Thị L xác nhận ngày 09/4/2018 đã ký và thực hiện Hợp đồng tín dụng số: REF1809700023/HDTD/PHOYEN-MN với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Thái Nguyên số tiền vay: 300.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng*); Mục đích vay: thanh toán một phần tiền sửa nhà; Thời hạn vay: 10,5%/năm trong 12 tháng kể từ thời điểm giải

ngân. Số tiền SeABank đã giải ngân đã nhận là: 300.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng*). Trong khi giải ngân Ngân hàng có đưa cho ông Nh, bà Mai một thẻ tín dụng có hạn mức với số tiền là 20.000.000 đồng và không giải thích, hướng dẫn cho ông, bà căn kẽ về cách sử dụng thẻ tín dụng đó. Do vậy khi ông Nh, bà L sử dụng đã phát sinh một số vấn đề, đã phát sinh lãi không rõ ràng nên ông Nh, bà Mai từ tháng 02/2019 đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng tín dụng và thẻ VISA trên nữa.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 65, tờ bản đồ số: 62-IV, diện tích: 501 m<sup>2</sup>, địa chỉ: TDP Hợp Thành phường Thắng Lợi, thị xã Sông Công (nay là Tp Sông Công), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BH 656382, số vào Sổ cấp GCN: CH00327<sup>c</sup> do UBND thị xã Sông Công (nay là thành phố Sông Công) cấp ngày 10/01/2012 mang tên ông Mai Nh.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng ông Nh, bà L đã trả được cho Ngân hàng SeABank số tiền Nh Ngân hàng đã kê khai. Đối với thẻ tín dụng VISA ông bà cũng đã trả được một số gốc và lãi Nhưng không nhớ chính xác số tiền là bao nhiêu.

Ngân hàng SeABank đề nghị Tòa án buộc ông Mai Nh, bà Trương Thị L thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng trên ông Nh, bà L nhất trí sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng trả số tiền gốc là 254.944.054 đồng, không nhất trí trả tiền lãi phát sinh.

Đối với thẻ tín dụng VISA Ngân hàng SeABank buộc ông Mai Nh, bà Trương Thị L trả số tiền gốc và lãi của thẻ tín dụng VISA phát sinh với số dư nợ gốc ông Nh, bà L không nhất trí, đề nghị Ngân hàng TMCP Đông Nam Á phải giải thích rõ ràng đối với số tiền trong thẻ tín dụng VISA.

Do chưa thống nhất được phương thức thanh toán của Hợp đồng tín dụng, số tiền nợ gốc và lãi trong thẻ tín dụng VISA giữa Ngân hàng TMCP Đông Nam Á và ông Mai Nh, bà Trương Thị L nên vụ án phải đưa ra xét xử tại phiên tòa.

Tại phiên Tòa Ngân hàng SeABank giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Mai Nh, bà Trương Thị L thanh toán khoản nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng và thẻ VISA tính đến ngày xét xử 17/8/2020 Tổng cộng : 340.661.777 đồng và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp ông Nh, bà L không nhất trí.

Tại phiên tòa đại diện VKSND thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên phát biểu ý kiến xác định:

- Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và nội dung giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự, Viện kiểm sát không có ý kiến đề nghị, kiến nghị gì. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng.

- Về nội dung vụ án, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng VISA buộc ông Mai Nh, bà Trương Thị L phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi và có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả được nợ cho Ngân hàng. Không chấp nhận yêu cầu về lãi xuất phạt chậm trả của Ngân Hàng SeABank.

Án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng công khai tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy Nh sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền:

Theo Đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á- Chi nhánh Thái Nguyên buộc bị đơn ông Mai Nh, bà Trương Thị L thanh toán các khoản gốc và lãi trong Hợp đồng tín dụng số REF1809700023/HDTD/PHOYEN-MN đã ký kết và thanh toán thẻ tín dụng VISA. Xác định đây là vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thẻ tín dụng hạn mức VISA. Do bị đơn có hộ khẩu thường trú tại Phường Thắng Lợi, thành phố Sông Công, Thái Nguyên nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Bà Trương Thị L là bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà Trương Thị L theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ căn cứ xác định: Ngày 09/4/2018, ông Mai Nh, bà Trương Thị L đã ký và thực hiện Hợp đồng tín dụng số: REF1809700023/HDTD/PHOYEN-MN với Ngân hàng TMCP

Đông Nam Á – Chi nhánh Thái Nguyên số tiền vay: 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*); Mục đích vay: thanh toán một phần tiền sửa nhà; Thời hạn vay: 10,5%/năm trong 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân. Lãi suất cho vay trong hạn điều chỉnh được xác định = Lãi suất VNĐ kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với KHCN của SeABank áp dụng tại thời điểm điều chỉnh + Biên độ 3,9%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý khi có sự thay đổi của lãi suất VNĐ kỳ hạn 14 tháng. Lãi suất quá hạn: 150% Lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; và/hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả. Số tiền SeABank đã giải ngân và ông Mai Nh, bà Trương Thị L đã nhận nợ là: 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*).

Ngoài ra Ngân hàng SEABank đã cấp thẻ tín dụng VISA cho ông Mai Nh và bà L với hạn mức là 20.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng ông Mai Nh, bà Trương Thị L đã trả được cho Ngân hàng SeABank theo Hợp đồng tín dụng số tiền là: 66.823.953 đồng (trong đó nợ gốc: 45.055.946 đồng; Lãi : 21.717.739 đồng; ; trả cho Ngân hàng SeABank theo thẻ tín dụng VISA số tiền là: 22.912583 đồng. Do ông Mai Nh, bà Trương Thị L vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng TMCP Đông Nam Á khởi kiện tại Tòa án.

Tại phiên tòa Ngân hàng TMCP Đông Nam Á đề nghị Tòa án buộc ông Mai Nh, bà Trương Thị L thanh toán các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả đến ngày 17/8/2020 và các yêu cầu cụ thể sau:

1. Thanh toán toàn bộ nợ gốc, nợ lãi của :

\* Hợp đồng tín dụng REF1809700023/HDTD/PHOYEN-MN còn nợ là: Nợ gốc: 254.944.054 đồng; Lãi trong hạn: 39.935.863 đồng; Lãi quá hạn: 13.202.799 đồng; Lãi phạt chậm trả: 3.287.945 đồng. Tổng nợ Hợp đồng tín dụng: 311.370.661 đồng.

\* Thẻ tín dụng VISA còn nợ lại là Tiền gốc: 18.987.727 đồng; Tiền lãi phát sinh: 10.303.389 đồng; Tổng số nợ thẻ là: 29.291.116 đồng. **Tổng cộng: 340.661.777 đồng.**

2. Sau ngày xét xử sơ thẩm Ngân hàng TMCP Đông Nam Á tiếp tục đề nghị Bên vay là ông Mai Nh, bà Trương Thị L phải tiếp tục trả nợ cho SeABank số tiền phí trả nợ trước hạn, nợ lãi phát sinh theo lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi xuất chậm trả quy định tại Hợp đồng tín dụng và thẻ VISA kể từ ngày 17/8/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho SeABank, thì ông Mai Nh, bà Trương Thị L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho SeABank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

3. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Mai Nh và bà Trương Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền gốc, lãi phát sinh thì SeABank được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, bán/chuyển Nhượng tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên để thu hồi nợ cho SeABank.

[2.1]. *Xét các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp và Tòa án thu thập thì thấy:*

- Ngày 09/4/2018, ông Mai Nh, bà Trương Thị L đã ký và thực hiện Hợp đồng tín dụng số: REF1809700023/HDTD/PHOYEN-MN với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Thái Nguyên số tiền vay: 300.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng*); Mục đích vay: thanh toán một phần tiền sửa nhà; Thời hạn vay: 10,5%/năm trong 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân. Lãi suất cho vay trong hạn điều chỉnh được xác định = Lãi suất VNĐ kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với KHCHN của SeABank áp dụng tại thời điểm điều chỉnh + Biên độ 3,9%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý khi có sự thay đổi của lãi suất VNĐ kỳ hạn 14 tháng. Lãi suất quá hạn: 150% Lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; và/hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả. Ngày 10/4/2018, ông Mai Nh tiếp tục có Đơn đề nghị mở thẻ tín dụng VISA với hạn mức là: 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*).

Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng SeaBank đã giải ngân và ông Mai Nh, bà Trương Thị L đã nhận nợ là: 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*).

Nh vậy, Hợp đồng tín dụng được ký kết và lập thành văn bản mục đích và nội dung hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, đúng pháp luật, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên Hợp đồng có hiệu lực theo quy định tại Bộ luật dân sự.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất ngày 09/4/2018, số công chứng: 370, Quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2018 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Thái Nguyên, số 120 đường Thống Nhất, phường Cải Đan, Tp Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Hợp đồng thế chấp nêu trên trước khi ký hợp đồng các bên đã tiến hành các thủ tục xác nhận, thẩm định, định giá theo quy định, Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, mục đích và nội dung hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, đúng pháp luật, có công chứng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Thái Nguyên và Văn phòng đăng ký



quyền sử dụng đất thị xã Sông Công theo quy định tại điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005 nên Hợp đồng có hiệu lực thi hành.

- Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/5/2020 được Tòa án thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Theo biên bản thẩm định tại chỗ thì tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đã có trước khi thế chấp và có làm thêm 01 cầu thang bằng INOX hai tầng phía đầu nhà. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ 62-IV, diện tích 501m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở lâu dài, đất cây lâu năm, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 656382 mang tên ông Mai Nh do UBND thị xã Sông Công (nay là thành phố Sông Công) cấp ngày 10/01/2012 có địa chỉ tại TDP Hợp Thành, phường Thắng Lợi, thành phố Sông Công, Thái Nguyên được xác định là tài sản đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[3]. Xét yêu cầu của nguyên đơn: Tại phiên Tòa Ngân hàng SeaBank yêu cầu buộc ông Nh, bà L trả nợ theo Hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng VISA số tiền tính đến ngày xét xử 17/8/2020 là: 340.661.777 đồng bao gồm tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả thấy rằng:

*[3.1]. Về số tiền nợ gốc:* Quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng SeaBank đã giải ngân theo đúng quy định của Hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng thì bên vay cam kết thực hiện nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ trả gốc, nghĩa vụ trả lãi; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ thời điểm giải ngân; Lãi suất cho vay: 10.1%/năm cố định trong thời hạn 06 tháng. Lãi suất quá hạn = 150% Lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; và/hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả.

Quá trình thực hiện đến thời điểm hiện tại ông Nh, bà L mới trả cho Ngân hàng SeaBank số tiền gốc và lãi là ông Mai Nh, bà Trương Thị L đã trả được cho SeABank số tiền là: 66.823.953 đồng (trong đó nợ gốc: 45.055.946 đồng; Lãi: 21.717.739 đồng; trả cho Ngân hàng SeABank theo thẻ tín dụng VISA số tiền là: 22.912.583 đồng. kể từ ngày 09/4/2018 đến nay ông Mai Nh, bà Trương Thị L không trả thêm bất cứ khoản nợ nào.

Đối với yêu cầu thanh toán khoản nợ thẻ tín dụng VISA hạn mức 20.000.000 đồng. quá trình sử dụng ông Nh, bà L đã giao dịch tại cây ATM và các dịch vụ khác với số tiền là: 41.985.997 đồng, trả được cho Ngân hàng SEABANK số tiền là: 22.912.583 đồng ; Số tiền còn lại gốc và lãi phát sinh: 19.073.414 đồng. Đến nay ông Nh, bà L không trả nợ cho Ngân hàng SeaBank là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Việc Ông Nh, bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nay Ngân hàng yêu cầu thanh toán nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng và nợ gốc của thẻ hạn mức tín dụng VISA là có căn cứ chấp nhận.

*[3.2]. Về lãi suất trong hạn và quá hạn:* Theo khoản 2 điều 11 Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN của thống đốc Ngân hàng Nhà nước về cơ chế



lãi suất phạt quá hạn quy định: “ *Mức lãi xuất áp dụng đối với khoản nợ gốc quá hạn do tổ chức tín dụng ấn định và thỏa thuận với khách hàng trong hợp đồng tín dụng Nhg không được vượt quá 150% lãi xuất cho vay tại thời điểm cho vay đã được ký kết hoặc điều chỉnh trong hợp đồng tín dụng*”. Tại Hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn. Lãi suất trong hạn theo từng hợp đồng tín dụng ký kết tại thời điểm nhận nợ cố định trong vòng 12 tháng là 10,5%, hết thời hạn 12 tháng có điều chỉnh lãi theo biên độ lãi của kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ; lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn, phạt chậm trả lãi: bằng 0.05%/ ngày tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn, Ngân hàng đang áp dụng mức lãi quá hạn của ông Nh, bà L theo mức lãi suất quá hạn Ngân hàng yêu cầu là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng tín dụng.

Nh vậy, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 17 /8/2020 ông Nh, bà L còn nợ Ngân hàng SeaBank số tiền lãi Nh sau: Lãi trong hạn: 39.935.863 đồng; Lãi quá hạn: 13.202.799 đồng;

Đối với yêu cầu của (SeaBank) về khoản tiền lãi trong hạn và quá hạn trên số dư nợ gốc. Yêu cầu này phù hợp với quy định của pháp luật và Hợp đồng tín dụng các bên đã ký nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Chấp nhận yêu cầu buộc ông Nh, bà L phải có trách nhiệm thanh toán cho (SeaBank) khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 17/8/2020 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn quy định trong Hợp đồng tín dụng số: REF1809700023/HDTD/PHOYEN-MN ngày 09/4/2019 với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Thái Nguyên.

Nh vậy ông Mai Nh, bà Trương Thị L có trách nhiệm thanh toán tổng số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số: REF1809700023/HDTD/PHOYEN-MN ngày 09/4/2019 và thẻ tín dụng VISA bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn cho Ngân hàng SeaBank đến hết ngày 17/8/2020 Nh sau:

\*Hợp đồng tín dụng REF1809700023/HDTD/PHOYEN-MN còn nợ là: Nợ gốc: 254.944.054 đồng; Lãi trong hạn: 39.935.863đồng; Lãi quá hạn: 13.202.799đồng; Tổng nợ Hợp đồng tín dụng: 308.082.716 đồng.

**\* Thẻ tín dụng VISA còn nợ lại là:** Tiền gốc: 18.987.727 đồng; Tiền lãi phát sinh: 10.303.389đồng.Tổng số nợ gốc và lãi của thẻ VISA là: 29.291.116 đồng.

**Tổng cộng: 337.373.832 đồng (Ba trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi ba ngàn, tám trăm ba mươi hai đồng).**

[3.3] Về việc với yêu cầu của Ngân hàng SeaBank về phần lãi xuất phạt chậm trả: Đối với vấn đề này Ngân hàng nhà nước V Nam hướng dẫn

tại phần 1.3 mục 1 Văn bản số 1335/NHNN-CSTT ngày 22/02/2010 về việc phạt chậm trả đối với trường hợp nợ quá hạn thì “*Các tổ chức tín dụng áp dụng lãi suất nợ quá hạn theo quy định tại khoản 2 điều 11 quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành theo thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016*”. Ngoài các quy định nói trên không có quy định nào, kể cả trong Bộ luật dân sự cho phép phạt nhiều lần về cùng một vi phạm trong hợp đồng tín dụng. Vì nếu cho phép phạt nhiều lần thì quy định phạt lại quá hạn không được vượt quá 150% không còn ý nghĩa, về bản chất lãi xuất nợ quá hạn đã là một biện pháp phạt vi phạm hợp đồng. Việc các bên thỏa thuận trong hợp đồng “... phạt chậm trả lãi: bằng 0.05%/ngày tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn” là phạt chồng phạt, lãi chồng lãi. Thỏa thuận này của các bên trái với quy định của pháp luật. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng SeaBank về phần lãi xuất phạt chậm trả đối với số tiền 3.287.945 đồng.

[3.4]. *Về yêu cầu tòa án tiếp tục tính lãi* phát sinh cho Ngân hàng SEABANK trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: REF1809700023/HDTD/PHOYEN-MN ngày 09/4/2019 phát sinh từ ngày 17/8/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3.5]. *Yêu cầu xử lý, phát mại tài sản thế chấp*: Trong trường hợp ông Mai Nh, bà Trương Thị L không trả được toàn bộ số tiền vay, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeaBank) theo Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng SeaBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 09/4/2018 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeaBank) với ông Mai Nh. Tài sản bảo đảm khoản cho vay là: Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với tại thửa đất số: 65, tờ bản đồ số: 62-IV, diện tích: 501 m<sup>2</sup>, địa chỉ: phường Thắng Lợi, thị xã Sông Công, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BH 656382, số vào Sổ cấp GCN: CH00327<sup>c</sup> do UBND thị xã Sông Công (nay là UBND thành phố Sông Công) cấp ngày 10/01/2012 cho ông Mai Nh. Tài sản được thế chấp cho SeABank theo Hợp đồng tín dụng số: REF1809700023/HDTD/PHOYEN-MN với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Thái Nguyên và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 09/4/2018; số công chứng: 370, Quyền số: 01/TP-CC/SCC-HĐGD ngày 9/4/2018 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Thái Nguyên.

#### **Hội đồng xét xử xét thấy:**

Hợp đồng tín dụng số: REF1809700023/HDTD/PHOYEN-MN ngày 09/4/2018 với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Thái Nguyên và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 09/4/2018; số công chứng: 370,

Quyển số: 01/TP-CC/SCC-HĐGD ngày 9/4/2018 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Thái Nguyên. Được các bên ký kết Hợp đồng thế chấp trên là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật, không trái đạo đức xã hội, được thỏa thuận, ký kết bởi những người có thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/4/2018 tại phòng công chứng số 2 tỉnh Thái Nguyên theo quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeaBank) về việc có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm đối với thửa đất và tài sản trên đất đứng tên ông Mai Nh trong trường hợp ông Nh, bà L không thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 351 Bộ luật dân sự 2005 nên được chấp nhận.

[4]. Từ những phân tích trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu tính nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi xuất quá hạn trong Hợp đồng tín dụng và thẻ VISA và các yêu cầu tính lãi xuất sau ngày xét xử sơ thẩm; yêu cầu đề nghị xử lý tài sản thế chấp. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng SeABank về tính lãi xuất phạt chậm trả số tiền 3.287.945 đồng.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sông Công, Thái Nguyên đưa ra là phù hợp nên được chấp nhận.

[5]. Về án phí Dân sự sơ thẩm:

Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeaBank) yêu cầu ông Mai Nh, bà Trương Thị L trả tổng số tiền nợ vay của Hợp đồng tín dụng và thẻ VISA số tiền 340.661.777 đồng , được Hội đồng xét xử chấp nhận số tiền: **337.373.832 đồng ( Ba trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi ba ngàn, tám trăm ba mươi hai đồng)** không chấp nhận số tiền lãi xuất phạt chậm trả số tiền **3.287.945** đồng.

Theo quy định tại điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 thì án phí của vụ án là: Đối với tranh chấp Dân sự có giá ngạch từ 6.000.000đồng đến 400.000.000đồng là: 337.373.832đồng x 5% = 16.868.691đồng. Yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeaBank) được chấp nhận nên bị đơn ông Nh, bà L phải L đới chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật;

Yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeaBank) không được chấp nhận khoản tiền lãi xuất phạt chậm trả 3.287.945đồng, do vậy Ngân hàng SeABank phải chịu án phí không có giá ngạch đối với số tiền trên là: 300.000 đồng.

[6]. Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu khoản tiền chi phí tố tụng về xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng; khoản tiền này nguyên đơn đã nộp xong, bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả nguyên đơn số tiền trên.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ:*

*Điều 26, 30, 35, 39; Điều 146, 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Các Điều 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2 Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí;*

### **Tuyên xử:**

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc thanh toán nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn trong Hợp đồng tín dụng số REF1809700023/HDTD/PHOYEN-MN ngày 09/4/2018 và thẻ tín dụng VISA của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeaBank) đối với ông Mai Nh, bà Trương Thị L.

Buộc ông Mai Nh, bà Trương Thị L phải trả cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeaBank) theo Hợp đồng tín dụng số REF1809700023/HDTD/PHOYEN-MN ngày 09/4/2018 và thẻ tín dụng VISA tính đến ngày 17/8/2020 cụ thể:

\* Hợp đồng tín dụng REF1809700023/HDTD/PHOYEN-MN là: Nợ gốc: 254.944.054 đồng; Lãi trong hạn: 39.935.863 đồng; Lãi quá hạn: 13.202.799 đồng; Tổng nợ Hợp đồng tín dụng: 308.082.716 đồng.

\* Thẻ tín dụng VISA là: Tiền gốc 18.987.727 đồng; Tiền lãi phát sinh: 10.303.389 đồng. Tổng số nợ gốc và lãi của thẻ VISA là: 29.291.116 đồng.

**Tổng cộng: 337. 373.832 đồng ( Ba trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi ba ngàn, tám trăm ba mươi hai đồng).**

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm 17/8/2020 ông Mai Nh, bà Trương Thị L phải tiếp tục trả khoản tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: REF1809700023/HDTD/PHOYEN-MN ngày 09/4/2018 và thẻ tín dụng VISA cho đến khi thanh toán xong. Lãi suất sau ngày 17/8/2020 ông Mai Nh, bà Trương Thị L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeaBank) cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng SeaBank.

Trong trường hợp ông Mai Nh, bà Trương Thị L không thanh toán được khoản tiền nói trên, thì Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeaBank) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại, xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cụ thể là: Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với tại thửa đất số: 65, tờ bản đồ số: 62-IV, diện tích: 501 m<sup>2</sup>, địa chỉ: phường Thắng Lợi, thị xã Sông Công, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BH 656382, số vào Sổ cấp GCN: CH00327<sup>c</sup> do UBND thị xã Sông Công (nay là

UBND thành phố Sông Công) cấp ngày 10/01/2012 mang tên ông Mai Nh. Tài sản được thế chấp cho SeABank theo Hợp đồng tín dụng số: REF1809700023/HDTD/PHOYEN-MN với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Thái Nguyên và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 09/4/2018; số công chứng: 370, Quyền số: 01/TP-CC/SCC-HĐGD ngày 9/4/2018 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Thái Nguyên.

Trong trường hợp phát mại tài sản bảo đảm thì ông Mai Nh, bà Trương Thị L được ưu tiên nhận Quyền sử dụng đất đó nếu ông Nh, bà L có yêu cầu.

Trường hợp toàn bộ khối tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeaBank) thì ông Mai Nh, bà Trương Thị L tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán khoản vay.

[2]. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng SEABank về khoản tiền lãi xuất phạt chậm trả 3.287.945 đồng đối với ông Mai Nh và bà Trương Thị L.

[3]. Án phí: Ông Mai Nh, bà Trương Thị L phải chịu 16.868.691 đồng (*Mười sáu triệu tám trăm sáu mươi tám ngàn sáu trăm chín mươi một đồng*) án Dân sự sơ thẩm. Ngân hàng SeaBank phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự do yêu cầu về Lãi xuất phạt chậm trả Nhng được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí đã nộp, hoàn trả Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeaBank) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.151.000 đồng (*Bảy triệu một trăm năm mươi một ngàn đồng chẵn*) tại biên lai số 0007887 ngày 17/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

[4]. Chi phí tố tụng: Ông Mai Nh, bà Trương Thị L phải chịu 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeaBank) đã nộp tạm ứng chi phí xong. Ông Nh, bà L phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeaBank) số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án nếu bên phải thi hành án chậm thanh toán số tiền trên, thì bên phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

[6]. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn ông V, bị đơn ông Mai Nh có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn bà Trương

Thị L vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 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./.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh TN;
- VKSND tỉnh TN;
- VKSND TPSCNTN;
- Chi cục THADS TPSCNTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thị Bình**