

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ VŨNG TÀU  
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 59/2022/DS-ST

Ngày: 23-8-2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU**

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

*Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Trà My.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Hải;
2. Ông Đặng Ngọc Thương.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Lan Hương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 130/2022/TLST-DS ngày 06/5/2022 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 89/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 44/2022/QĐST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2022, giữa:

**1. Nguyên đơn:** QTD ND LP VT.

Địa chỉ trụ sở: 215 TN, P 8, thành phố VT, tỉnh BR - VT.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*

- Ông Nguyễn Hữu D - chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị QTD ND LP VT, là người đại diện theo pháp luật;

- Ông Trần Đức P - chức vụ: Phó giám đốc QTD ND LP VT; địa chỉ: 272 đường 30/4, phường RD, thành phố VT, là người đại diện theo ủy quyền, theo giấy ủy quyền ngày 06-4-2022

**2. Bị đơn:** Ông Trần Ngọc Đ; sinh năm 1974

Địa chỉ: 116/6 HT, P 10, thành phố VT, tỉnh BR - VT.

*(Đại diện hợp pháp của nguyên đơn - ông P vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, các đương sự còn lại vắng mặt không có đơn)*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Đức P trình bày:***

Ngày 13-7-2020, QTD ND LP VT (gọi tắt là Quỹ Tín dụng) ký kết với ông Trần Ngọc Đ hợp đồng tín dụng cho vay ngắn hạn số: 5295/TD (gọi tắt là hợp đồng số 5295) với nội dung: Quỹ Tín dụng cho ông Đ vay số tiền 800.000.000đồng; thời hạn vay 12 tháng, từ 13-7-2020 đến 13-7-2021; mục đích vay: xây sửa nhà; lãi suất tiền vay: 11,8%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng; nguyên tắc trả nợ lãi trước, trả gốc sau; hình thức trả lãi là 3 tháng/lần và các thỏa thuận khác theo hợp đồng tín dụng số 5295. Quỹ Tín dụng đã giải ngân và ông Đ đã nhận đủ 800.000.000đồng theo giấy lĩnh tiền mặt số 04 ngày 13-7-2020.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng diện tích 115,5m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 34 tọa lạc 116/6 Hàn Thuyên, phường 10, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 579439, được Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp ngày 13-9-2011, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu điều chỉnh sang tên ông Trần Ngọc Đ ngày 07-01-2019 ( gọi tắt là giấy chứng nhận số BG 579439) và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 748 ngày 10-7-2020 và phụ lục hợp đồng thế chấp là bản cam kết cùng ngày 10-7-2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nguyên đơn đã thông báo yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng bị đơn không thực hiện. Vì vậy, Quỹ Tín dụng khởi kiện yêu cầu ông Đ thanh toán cho Quỹ Tín dụng số tiền còn nợ tính đến hết ngày 23-8-2022 là 920.333.400đồng, trong đó nợ gốc là 800.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 87.211.000đồng, nợ lãi quá hạn là 31.758.900đồng; lãi chậm trả là 1.363.500đồng (từ ngày 01-7-2021 đến 31-12-2021 không tính lãi chậm trả do dịch bệnh Covid) và lãi phát sinh theo hợp đồng 5295 cho đến khi bị đơn thanh toán hết các khoản nợ. Trong trường hợp ông Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 115,5m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 34 tọa lạc 116/6 Hàn Thuyên, phường 10, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng nhận số BG 579439 và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 748 ngày 10/7/2020 và bản cam kết cùng ngày là phụ lục hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông Đ.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn vắng mặt và có đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến như trong quá trình giải quyết vụ án.

Bị đơn ông Trần Ngọc Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để làm việc, tham gia phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tham gia phiên hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, thư ký; nguyên đơn tuân thủ đúng quy định pháp luật về tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, đã tiến hành các thủ tục tổng đạt đối với nguyên đơn, bị đơn theo đúng quy định nhưng nguyên đơn vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn vắng mặt không có lý do tại phiên tòa lần 2 nên Tòa án xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: QTD ND LP VT khởi kiện yêu cầu ông Trần Ngọc Đ trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với mục đích vay là sửa chữa nhà nên đây là vụ án dân sự với quan hệ pháp luật là "tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Đ có nơi cư trú tại thành phố Vũng Tàu nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Nguyên đơn, bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và giấy triệu tập để tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng nguyên đơn vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung:

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đến bị đơn, nhưng bị đơn không có ý kiến và chứng cứ nộp cho Tòa án nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét ý kiến của bị đơn và căn cứ trên chứng cứ nguyên đơn cung cấp để giải quyết vụ án.

[2.1] Xét yêu cầu trả số tiền gốc, lãi của nguyên đơn theo Hợp đồng tín dụng cho vay ngắn hạn số: 5295/TD ngày 13-7-2020:

Xét đơn khởi kiện và trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bảng kê tính lãi chi tiết đến hết ngày 23-8-2022 và các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là Giấy đề nghị vay vốn; Hợp đồng tín dụng số: 5295; Giấy lĩnh tiền mặt; Quyết định số 04/QĐ-QTD-VT ngày 01-10-2020; Giấy thông báo nợ các ngày 22-12-2020, 08-3-2021, 24-5-2021 thấy rằng: Hợp đồng tín dụng cho vay ngắn hạn số: 5295/TD ngày 13-7-2020 được các bên ký

kết thỏa thuận số tiền vay là 800.000.000đồng, thời hạn vay 12 tháng, từ 13-7-2020 đến 13-7-2021; mục đích vay: xây sửa nhà; lãi suất tiền vay: 11,8%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng; nguyên tắc trả nợ lãi trước, trả gốc sau; hình thức trả lãi là 3 tháng/lần; lãi suất quá hạn và một số thỏa thuận khác về phạt chậm trả lãi vay, lãi suất nợ quá hạn, có hình thức và nội dung không trái quy định của pháp luật, được các bên ký kết thỏa thuận trên cơ sở tự nguyện nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Quỹ tín dụng đã giải ngân và ông Đ đã nhận đủ số tiền vay 800.000.000đồng. Do ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Quỹ tín dụng theo hợp đồng số 5295 nên Quỹ tín dụng khởi kiện yêu cầu ông Đ thanh toán hết số tiền còn nợ. Căn cứ Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; điểm b Khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán tiền gốc và lãi còn nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ tính đến hết ngày 23-8-2022 là 920.333.400đồng, trong đó nợ gốc là 800.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 87.211.000đồng, nợ lãi quá hạn là 31.758.900đồng; lãi chậm trả là 1.363.500đồng.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ:

Xét Hợp đồng thế chấp công chứng số 748 ngày 10-7-2020 thì thấy: Hợp đồng được ký kết giữa Quỹ Tín dụng và ông Trần Ngọc Đ trên cơ sở tự nguyện, hình thức, nội dung hợp pháp, được công chứng theo quy định pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 115,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại 116/6 Hàn Thuyên, phường 10, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 579439, được Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp ngày 13/9/2011, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu điều chỉnh sang tên ông Trần Ngọc Đ ngày 07-01-2019 và đăng ký thế chấp ngày 13-7-2020 đúng quy định.

Xét bản cam kết 10-7-2020 thì thấy: Tài sản gắn liền với đất thế chấp được ông Đ ký kết thỏa thuận là tài sản thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông Đ và đồng thời là phụ lục hợp đồng thế chấp công chứng số 748 cùng ngày.

Do đó, căn cứ Điều 317, 318, 319, 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận việc Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 115,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại 116/6 Hàn Thuyên, phường 10, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 579439 ngày 13-9-2011, được Chi nhánh văn phòng

đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu điều chỉnh sang tên ông Trần Ngọc Đ ngày 07-01-2019 và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 748 ngày 10/7/2020 và bản cam kết cùng ngày trong trường hợp ông Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 5295.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Chi phí tố tụng: Quỹ Tín dụng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 3.000.000đồng. Yêu cầu khởi kiện của Quỹ Tín dụng được chấp nhận nên ông Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015. Buộc ông Đ hoàn trả cho Quỹ Tín dụng số tiền là 3.000.000đồng.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Ngọc Đ có trách nhiệm thanh toán tiền nợ cho Quỹ tín dụng nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 39.610.002đồng.

Quỹ tín dụng không phải chịu án phí, hoàn trả cho Quỹ tín dụng 19.000.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Điều 157; điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228, Điều 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 317, 318, 319, 320, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của QTD ND LP VT.

2. Buộc ông Trần Ngọc Đ trả cho QTD ND LP VT số tiền 920.333.400đ (*chín trăm hai mươi triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, bốn trăm đồng*), trong đó nợ gốc là 800.000.000đ (*tám trăm triệu đồng*), nợ lãi trong hạn là 87.211.000đ (*tám mươi bảy triệu, hai trăm mười một nghìn đồng*), nợ lãi quá hạn là 31.758.900đ (*ba mươi mốt triệu, bảy trăm năm mươi tám nghìn chín trăm*

đồng); lãi chậm trả là 1.363.500đ ( *một triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn, năm trăm đồng*) tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm (23-8-2022).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho vay ngắn hạn số: 5295/TD ngày 13-7-2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của bên cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho bên cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của bên cho vay.

Trường hợp ông Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 5295 thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 115,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại 116/6 Hàn Thuyên, phường 10, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 579439 ngày 13-9-2011, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu điều chỉnh sang tên ông Trần Ngọc Đ ngày 07-01-2019 để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Đ phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Quỹ Tín dụng; trường hợp dư thì Quỹ Tín dụng có trách nhiệm trả lại cho ông Đ.

3. Chi phí tố tụng: Ông Trần Ngọc Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho QTD ND LP VT 3.000.000đ (*ba triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Ngọc Đ phải chịu 39.610.002 (*ba mươi chín triệu, sáu trăm mười nghìn, không trăm lẻ hai*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

QTD ND LP VT không phải chịu án phí sơ thẩm; hoàn trả cho Quỹ tín dụng số tiền 19.000.000đ tiền tạm ứng án phí ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002344 ngày 06-5-2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử theo trình tự phúc thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 BR-VT;
- VKSND TP. Vũng Tàu;
- Chi cục THADS TP. Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Văn phòng TAND TP. Vũng Tàu;
- Lưu: Tòa DS; hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Trà My**