

Bản án số: 06/2022/DS-ST  
Ngày: 25/3/2022.  
“*V/v tranh chấp Hợp đồng  
cho vay tài sản*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ KON T, TỈNH KON T**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Bá Nghiên.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trương Duy Cảnh và bà Trịnh Thị Thanh Hải.

***-Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hương Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân  
Thành phố Kon T, tỉnh Kon T.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Kon T, tỉnh Kon T tham gia  
phiên tòa:*** Ông Trần Bá Tài - Kiểm sát viên.

Ngày 25/3/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Kon T, tỉnh Kon T, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 161/2021/TLST-DS ngày 05/11/2021 về việc tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2022/QĐXXST-DS ngày 15/02/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 76/2022/QĐST-DS ngày 16/3/2022 giữa các đương sự:

***-Nguyên đơn:*** Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

Địa chỉ: Số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Thành Phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Viết H – Tổ trưởng tổ xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Ngoại T Việt Nam – Chi nhánh Kon T. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn O (Vắng mặt) và bà Văn Trương Ngọc H. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 92 Nguyễn Huy L, thành phố Kon T, tỉnh Kon T.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện đề ngày 27/10/2021 của Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Ngoại T Việt Nam và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt Nam - Chi nhánh Kon T (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với ông Nguyễn Văn O và bà Văn Trương Ngọc H đã ký kết hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1138/20/CT/NHNT ngày 07/7/2020. Nội dung hợp đồng, ông Nguyễn Văn O và bà Văn Trương Ngọc H vay của Ngân hàng số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 11 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay, mục đích vay để phục vụ hoạt động kinh doanh, lãi suất cho vay trong hạn là 9,20%/năm, lãi suất quá hạn bằng 130% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ông Nguyễn Văn O và bà Văn Trương Ngọc H đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 26/10/NHNT ngày 26/10/2015, tài sản bảo đảm là: QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 119, tờ bản đồ 75, diện tích 268,3m<sup>2</sup>, đường Nguyễn Huy L, phường Thắng L, thành phố Kon T, tỉnh Kon T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 186165, số vào sổ CH 03402 do UBND thành phố Kon T cấp ngày 12/12/2014 mang tên ông Nguyễn Văn O cho Ngân hàng để xử lý tài sản thế chấp khi không trả được nợ.

Quá trình vay ông O, bà H có trả lãi đến ngày 25/4/2021 sau đó ngừng trả lãi dẫn đến vi phạm hợp đồng nên ngày 17/6/2021 Ngân hàng đã thông báo và chuyển món nợ vay sang nợ quá hạn. Từ đó đến nay ông O, bà H vẫn không hợp tác, mặc dù Ngân hàng đã tạo điều kiện về thời gian để ông, bà trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết, buộc bị đơn ông O và bà H phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ vay gốc và lãi tính từ ngày 26/4/2021 đến ngày 25/3/2022 là 549.979.767 đồng, trong đó: nợ gốc là 500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 39.638.398 đồng, tiền lãi quá hạn là 10.341.369 đồng và lãi phát sinh theo thỏa thuận của Hợp đồng vay ngắn hạn nói trên kể từ ngày 26/3/2022 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông O và bà H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai ngày 18/11/2021 và tại phiên tòa bị đơn bà Văn Trương Ngọc H trình bày:

Ngày 07/7/2020 tôi và ông Nguyễn Văn O (chồng đã ly hôn) có ký kết Hợp đồng vay ngắn hạn số 1138/20/CT/NHNT với ngân hàng TMCP Ngoại T Việt Nam – chi nhánh Kon T vay với số tiền 500.000.000 đồng. Về nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng vay như nguyên đơn trình bày là đúng. Để bảo đảm cho khoản vay chúng tôi có thể chấp cho ngân hàng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 119, tờ bản đồ 75, diện tích 268,3m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: đường Nguyễn Huy Lung, phường Thắng Lợi, thành phố Kon T, tỉnh Kon T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 186165, số vào sổ CH 03402 do UBND thành phố Kon T cấp ngày 12/12/2014 mang tên ông Nguyễn Văn O. Trong quá trình vay chúng tôi đã trả lãi trong hạn cho ngân hàng đầy đủ. Tuy nhiên, từ tháng 5/2021 do tình hình dịch bệnh nên chúng tôi không trả được tiền lãi và nợ gốc đến hạn cho ngân hàng dẫn đến vi phạm Hợp đồng. Việc Ngân hàng khởi kiện chúng tôi về số tiền gốc và tiền lãi chưa trả là đúng, tôi đồng ý trả nợ gốc và lãi theo yêu cầu khởi kiện của Ngân

hàng. Tuy nhiên, do chồng tôi không hợp tác nên tôi không thể tự bán tài sản thế chấp để trả nợ được nên đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Văn O đã được Tòa án thông báo việc yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do như vậy ông Nguyễn Văn O từ chối thực hiện quyền của mình.

Quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án:

Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến xét xử tuân thủ đúng trình tự thủ tục tố tụng. Việc thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp và tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng. Nguyên đơn đã thực hiện giao nộp tài liệu, chứng cứ và chấp hành đúng theo quy định của pháp luật; Bị đơn, ông Nguyễn Văn O đã được Tòa án thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không tham gia tố tụng;

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đại diện VKSND thành phố Kon T đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, Điều 36 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 4 Luật thương mại; các Điều 280; 298, 299, 317, 320, 321, 322, 323, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng tuyên xử: Buộc buộc ông O và bà H phải trả cho Ngân hàng tính đến ngày 25/3/2022 là 549.979.767 đồng, trong đó: nợ gốc là 500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 39.638.398 đồng, tiền lãi quá hạn là 10.341.369 đồng và lãi phát sinh theo thỏa thuận của Hợp đồng vay ngắn hạn nói trên kể từ ngày 26/3/2022 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông O và bà H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu nợ.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ buộc bị đơn phải chịu 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 toà, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

*[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Văn O và bà Văn Trương Ngọc H phải trả số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng cho vay ngắn hạn nên xác định quan hệ tranh chấp giải quyết là “Hợp đồng cho vay tài sản”. Bị đơn ông O và bà H có nơi cư trú tại thành phố Kon T, tỉnh Kon T. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Kon T, tỉnh Kon T.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn O và bà Văn Trương Ngọc H không có yêu cầu phản tố; ông Nguyễn Văn O đã được thông báo và triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Nguyễn Văn O .

[3] Về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy: Trên cơ sở thỏa thuận về việc vay vốn giữa Ngân hàng TMCP Ngoại T Việt Nam - Chi nhánh Kon T với ông Nguyễn Văn O và bà Văn Trương Ngọc H đã ký kết Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1138/20/CT/NHNT ngày 07/7/2020. Việc xác lập Hợp đồng cho vay tài sản giữa các bên thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên ký kết hợp đồng có đủ thẩm quyền, đủ năng lực hành vi dân sự thỏa mãn các điều kiện quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 do đó hợp đồng có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ, các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng đã ký kết.

Theo hợp đồng cho vay ngắn hạn có thỏa thuận cụ thể như sau: Bị đơn vay của Ngân hàng số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 11 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay, mục đích vay để phục vụ hoạt động kinh doanh, lãi suất cho vay trong hạn là 9,20%/năm, lãi suất quá hạn bằng 130% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn bà H thừa nhận đã trả lãi đến ngày 25/4/2021 thì ngừng việc trả lãi dẫn đến vi phạm hợp đồng. Ngày 17/6/2021 Ngân hàng đã thông báo và chuyển món nợ vay sang nợ quá hạn là đúng.

Tại phiên tòa bà H đồng ý trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau:

Tính từ ngày 26/4/2021 đến ngày 25/3/2022 tổng cộng còn nợ là 549.979.767 đồng (Năm trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm bảy mươi chín ngàn, bảy trăm sáu mươi bảy đồng), trong đó: nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 39.638.398 đồng, nợ lãi quá hạn là 10.341.369 đồng và lãi phát sinh theo thỏa thuận của Hợp đồng cho đến khi trả hết nợ. Đối với tài sản thế chấp bà H đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông O, bà H thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 470 Bộ luật dân sự 2015.

Vì vậy, HĐXX có đủ cơ sở chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại T Việt Nam - Chi nhánh Kon T đề ngày 27/10/2021. Buộc ông Nguyễn Văn O và bà Văn Trương Ngọc H phải trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại T Việt Nam - Chi nhánh Kon T tổng cộng số tiền nợ, cụ thể: Tính từ ngày 26/4/2021 đến ngày 25/3/2022 là 549.979.767 đồng (Năm trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm bảy mươi chín ngàn, bảy trăm sáu mươi bảy đồng), trong đó: nợ gốc là 500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 39.638.398 đồng, tiền lãi quá hạn là 10.341.369 đồng và lãi phát sinh theo thỏa thuận của Hợp đồng vay ngắn hạn nói trên kể từ ngày

26/3/2022 cho đến khi trả hết nợ. Thời hạn trả kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông Nguyễn Văn O, bà Văn Trương Ngọc H không trả đúng đủ số tiền nêu trên thì tài sản thế chấp trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 26/10/NHNT ngày 26/10/2015, tài sản bảo đảm là: QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với: Thửa đất số 119, tờ bản đồ 75, diện tích 268,3m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: đường Nguyễn Huy Lung, phường Thắng Lợi, thành phố Kon T, tỉnh Kon T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 186165, số vào sổ CH 03402 do UBND thành phố Kon T cấp ngày 12/12/2014 mang tên ông Nguyễn Văn O thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 320, Điều 322, Điều 323 Bộ luật dân sự 2015.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/12/2021 của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ thì các tài sản trên đúng với các tài sản trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 15/01/NHNT ngày 15/01/2015 giữa ông Nguyễn Văn O và bà Văn Trương Ngọc H ký kết với Ngân hàng, hiện các tài sản thế chấp không tranh chấp với ai.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên buộc bị đơn ông Nguyễn Văn O và bà Văn Trương Ngọc H phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm 25.999.190 đồng và 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản. Ngân hàng TMCP Ngoại T Việt Nam đã nộp 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản nên buộc ông O và bà H phải thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Ngoại T Việt Nam số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt Nam số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 12.467.000 đồng (Mười hai triệu, bốn trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000386 ngày 04/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon T.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 275, 280, 288, 299, 320, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Áp dụng án lệ số 08/2016/AL, đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện đề ngày 27/10/2021 của Ngân hàng TMCP Ngoại T Việt Nam - Chi nhánh Kon T.

Buộc ông Nguyễn Văn O và bà Văn Trương Ngọc H liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại T Việt Nam tính đến ngày 25/3/2022 tổng cộng số tiền nợ là 549.979.767 đồng (Năm trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm bảy mươi chín ngàn, bảy trăm sáu mươi bảy đồng), trong đó: nợ gốc là 500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 39.638.398 đồng, tiền lãi quá hạn là 10.341.369 đồng. Thời hạn trả kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/3/2022) ông Nguyễn Văn O và bà Văn Trương Ngọc H 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 cho vay ngắn hạn số: 1138/20/CT/NHNT ngày 07/7/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng cho vay ngắn hạn từng lần, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Nguyễn Văn O và bà Văn Trương Ngọc H không trả đủ tiền cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt Nam thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với: Thửa đất số 119, tờ bản đồ 75, diện tích 268,3m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: đường Nguyễn Huy Lung, phường Thắng Lợi, thành phố Kon T, tỉnh Kon T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 186165, số vào sổ CH 03402 do UBND thành phố Kon T cấp ngày 12/12/2014 mang tên ông Nguyễn Văn O.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Căn cứ khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/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 và lệ phí Tòa án.

+ Buộc ông Nguyễn Văn O và bà Văn Trương Ngọc H liên đới chịu 25.999.190 đ (Hai mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi chín ngàn, một trăm chín mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Buộc ông Nguyễn Văn O và bà Văn Trương Ngọc H phải thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Ngoại T Việt Nam số tiền 3.000.000 đ (Ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản.

+ Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt Nam số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 12.467.000 đồng (Mười hai triệu, bốn trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000386 ngày 04/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon T.

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 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.

Căn cứ Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (25/3/2022). Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon T;
- VKSND TP. Kon T;
- Chi cục THADS TP. Kon T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

**Phạm Bá Nghiê**