

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ K  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 38/2022/DS-ST  
Ngày: 23 - 6 - 2022  
V/v tranh chấp hợp đồng tín  
dụng, vay tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ K, TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Đại Nam.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Thanh Trang.

2. Bà Ngô Thị Lệ Thi.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Công Trí – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Châu Đốc tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Bích Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2022, tại Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 310/2021/TLST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2022/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2022/QĐST-DS ngày 02/6/2022, giữa:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP X; địa chỉ trụ sở: tháp B, 35x quận H, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

1. Ông Tô Hiền Nhân – Giám đốc Phòng giao dịch TB Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh Q, có mặt.

2. Ông Lê Chí Trung – Cán bộ xử lý nợ Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh Q, có mặt.

(Văn bản ủy quyền số 1130/GUQ-B.BAG ngày 19/10/2021).

*Đồng bị đơn:*

- Bà Phan Thị Kim L, sinh năm 1979, vắng mặt;

- Ông Trịnh Văn K, sinh năm 1976, có mặt.

Cùng nơi cư trú: khóm An Hòa B, thị trấn A, huyện T, tỉnh An Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X trình bày :*

Ngày 06/9/2019 bà L, ông K ký Hợp đồng tín dụng 01/2019/9199768/HĐTD với Ngân hàng Thương mại cổ phần X – Chi nhánh Q – Phòng giao dịch TB (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) để vay 740.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn chăn nuôi bò, thời hạn vay 11 tháng (từ ngày 06/09/2019 đến ngày 06/08/2020), lãi suất cho vay: 9.6%/năm, được áp dụng theo hình thức thả nổi theo thông báo điều chỉnh của Ngân hàng. (Lãi suất nợ quá hạn bằng 150%/năm lãi suất cho vay trong hạn).

Để đảm bảo khoản vay, bà L, ông K thế chấp cho Ngân hàng những tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất, sổ phát hành BN 437538, vào sổ số CH01943 (Diện tích: 3.282 m<sup>2</sup>; Đất chuyên trồng lúa nước; Thửa đất số: 19, 22, 36; Tờ bản đồ số: 50) tọa lạc tại khóm An Hòa B, thị trấn A, huyện T, tỉnh An Giang.

- Quyền sử dụng đất, sổ phát hành BR 362648, vào sổ số CH03008 (Diện tích: 871 m<sup>2</sup>; Đất chuyên trồng lúa nước; Thửa đất số: 35; Tờ bản đồ số: 50) tọa lạc tại khóm An Hòa B, thị trấn A, huyện T, tỉnh An Giang.

- Quyền sử dụng đất, sổ phát hành BR 362190, vào sổ số CH02157 (Diện tích: 2.401 m<sup>2</sup>; Đất chuyên trồng lúa nước; Thửa đất số: 71; Tờ bản đồ số: 50) tọa lạc tại khóm An Hòa B, thị trấn A, huyện T, tỉnh An Giang.

- Quyền sử dụng đất, sổ phát hành BN 437539, vào sổ số CH01944 (Diện tích: 943 m<sup>2</sup>; Đất chuyên trồng lúa nước; Thửa đất số: 37; Tờ bản đồ số: 50) tọa lạc tại khóm An Hòa B, thị trấn A, huyện T, tỉnh An Giang.

- Quyền sử dụng đất, sổ phát hành BN 437529, vào sổ số CH01934 (Diện tích: 2.427 m<sup>2</sup>; Đất chuyên trồng lúa nước; Thửa đất số: 42; Tờ bản đồ số: 50) tọa lạc tại khóm An Hòa B, thị trấn A, huyện T, tỉnh An Giang.

- Quyền sử dụng đất, sổ phát hành BR 362182, vào sổ số CH02158 (Diện tích: 2.607 m<sup>2</sup>; Đất chuyên trồng lúa nước; Thửa đất số: 46; Tờ bản đồ số: 50) tọa lạc tại khóm An Hòa B, thị trấn A, huyện T, tỉnh An Giang.

Quá trình vay, bà L và ông K đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 71.080.329 đồng (trong đó nợ gốc: 16.000.000 đồng; nợ lãi: 55.080.329 đồng), kể từ ngày 16/12/2020 bà L và ông K đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng.

Tổng dư nợ còn lại tạm tính đến ngày 16/12/2020 tổng số tiền 772.400.307 đồng (trong đó nợ gốc: 724.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 35.640.460 đồng; nợ lãi quá hạn 12.759.847 đồng).

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị Kim L và ông Trịnh Văn K phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 16/12/2020 là 772.400.307 đồng (trong đó nợ gốc: 724.000.000; nợ lãi 35.640.460 đồng, nợ lãi quá hạn 12.759.847 đồng). Đồng thời tiếp tục thanh toán toàn bộ lãi vay phát sinh từ ngày 02/6/2022 đến khi trả dứt nợ với lãi suất theo Hợp đồng tín dụng. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp cho đến khi trả dứt nợ gốc và lãi phát sinh.

*- Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Phan Thị Kim L, ông Trịnh Văn K trình bày:*

Bà L, ông K thừa nhận còn nợ ngân hàng vốn gốc 724.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh như Ngân hàng trình bày, mục đích vay vốn để chăn nuôi bò nhưng do bò bệnh và nguy cơ mất trộm nên chuyển hướng đầu tư sản xuất trái cây, mở trại giống cây ăn trái và cây thuốc. Tuy nhiên, do tình hình dịch bệnh nên sản phẩm bị trì trệ và không trả được nợ cho Ngân hàng đúng hạn. Do đó, Bà L, ông K yêu cầu được trả dần vốn vay vào ngày 15/5/2022 là 150.000.000 đồng, ngày 15/11/2022 là 250.000.000 đồng, ngày 15/5/2023 là 300.000.000 đồng và đến ngày 15/11/2023 trả dứt số nợ còn lại. Đồng thời, nếu được gia hạn sẽ trả 30.000.000 đồng nợ lãi.

Ngoài ra, bà L, ông K còn trình bày đối với những tài sản thế chấp do bà L, ông K đang trực tiếp quản lý.

Tại phiên tòa,

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà L, ông K phải thanh toán cho Ngân hàng vốn vay và lãi tính đến ngày 23/6/2022 là 916.264.066 đồng (trong đó vốn gốc 724.000.000 đồng, lãi trong hạn 140.943.781 đồng và lãi quá hạn 51.320.285 đồng). Yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp cho đến khi bà L, ông K trả hết nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng.

- Bị đơn ông K có lời khai như trong giai đoạn chuẩn bị xét xử. Đồng thời, đề nghị được thanh toán nợ theo phương thức trả 500.000.000 đồng vào ngày 15/12/2022 và trả hết số nợ còn lại vào ngày 15/3/2023, yêu cầu khấu trừ tiền lãi đối với những tháng bị dịch bệnh Covid 19 do giãn cách xã hội.

#### **- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:**

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tại phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định tại Điều 48, 195, 196, 198 và Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn bà L vắng mặt lần thứ hai không lý do nên Tòa

án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, xét việc vay nợ giữa các bên là trên cơ sở tự nguyện, có lập hợp đồng, phù hợp quy định pháp luật. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ và duy trì hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận. Đối với việc bị đơn xin gia hạn thời gian trả nợ và giảm lãi trong thời gian dịch bệnh Covid 19 không được Ngân hàng đồng ý nên không có cơ sở xem xét.

Từ những phân tích trên, căn cứ vào các quy định 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 7,8 Nghị quyết số 01 ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán tòa án nhân dân tối cao, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 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 như sau:

#### *Về tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng vay tài sản với bà L, ông K. Mặc dù bị đơn có nơi cư trú tại khóm An Hòa B, thị trấn A, huyện T, tỉnh An Giang nhưng căn cứ theo khoản 10 Hợp đồng tín dụng số 01/2019 ngày 06/9/2019, các bên có thỏa thuận trường hợp phát sinh tranh chấp thì Tòa án có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc nên Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà Phan Thị Kim L được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

#### *Về nội dung:*

[3] Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng vay tài sản:

Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9199768/HĐTD ngày 06/9/2019 được lập thành văn bản, việc ký kết giữa nguyên đơn bà bị đơn hoàn toàn tự nguyện, tuân thủ các quy định tại Điều 116, 117 và 119 Bộ luật dân sự năm 2015 nên hợp đồng tín dụng nêu trên là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật, các bên có trách nhiệm thực hiện quyền, nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng.

[4] Về quá trình thực hiện hợp đồng: Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận giải ngân số vốn vay 740.000.000 đồng cho bà L, ông K. Tuy nhiên, bà L, ông K lại không thanh toán vốn gốc và lãi đúng hạn cho ngân hàng, tính đến thời hạn vay là ngày 07/8/2020, bà L, ông K chỉ trả được 71.080.329 đồng (trong đó vốn gốc 16.000.000 đồng, lãi

55.080.329 đồng). Xét thấy, bà L, ông K đã vi phạm nghĩa vụ trả vốn gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, Ngân hàng yêu cầu bà L, ông K trả vốn gốc và lãi đến ngày xét xử (ngày 23/6/2022) số tiền 916.264.066 đồng (trong đó vốn gốc 724.000.000 đồng, lãi trong hạn 140.943.781 đồng và lãi quá hạn 51.320.285 đồng) là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 7, khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019; khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, xét chấp nhận.

[5] Về hợp đồng thế chấp bất động sản: Ngân hàng yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/9199768/HĐBD ngày 06/9/2019 để đảm bảo khả năng trả nợ. Xét, hợp đồng thế chấp bất động sản được lập thành văn bản, công chứng tại Văn phòng Công chứng Lê Hùng Liệt và được đăng ký bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh T đúng quy định pháp luật. Đồng thời, ngày 16/12/2021, Tòa án tiến hành xác minh tài sản thế chấp, các phần đất do bà L, ông K trực tiếp quản lý, không có cho người khác thuê.

Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản là phù hợp quy định pháp luật, xét chấp nhận.

[6] Về xem xét yêu cầu, ý kiến của bị đơn:

- Ông K cho rằng nguyên nhân thanh toán nợ không đúng hạn là do tình hình dịch bệnh Covid-19, giãn cách xã hội kéo dài nên hàng hóa không thể lưu thông, công việc kinh doanh bị trì trệ và Ngân hàng nhà nước có chính sách cơ cấu lại thời hạn trả nợ để hỗ trợ khách hàng bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh.

Theo hướng dẫn tại khoản 4 Điều 5 Thông tư số 14/2021/TT-NHNN ngày 07/9/2021 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:

Khách hàng có đề nghị lại cơ cấu thời hạn trả nợ và tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đánh giá ngân hàng có khả năng trả đầy đủ nợ gốc và lãi theo thời hạn trả nợ được cơ cấu lại. Do Bà L, ông K không có đề nghị cơ cấu thời hạn trả nợ (theo nội dung biên bản làm việc với khách hàng) và qua quá trình làm việc, Ngân hàng đánh giá khách hàng không có khả năng trả đầy đủ nợ gốc và lãi theo thời hạn trả nợ được cơ cấu lại theo quy định của B và Ngân hàng Nhà nước nên Ngân hàng không cơ cấu lại thời hạn trả nợ cho khách hàng là đúng quy định.

- Đối với yêu cầu trả 500.000.000 đồng vào ngày 15/12/2022 và trả hết số nợ còn lại vào ngày 15/3/2023, yêu cầu khấu trừ tiền lãi đối với những tháng bị dịch bệnh Covid 19 và giãn cách xã hội. Xét bà L, ông K phải có nghĩa vụ thanh toán nợ đầy đủ cho Ngân hàng khi đến hạn. Yêu cầu trả dần không được Ngân hàng đồng ý nên không có căn cứ để chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.448.000 đồng.

- Bị đơn bà L, ông K phải chịu 39.487.922 đồng (916.264.066 đồng x 5%) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 147, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 7, khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán tòa án nhân dân tối cao quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;*

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần X.

Buộc bà Phan Thị Kim L và ông Trịnh Văn K có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần X tiền vốn gốc và lãi là 916.264.066 (*chín trăm mười sáu triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn không trăm sáu mươi sáu*) đồng (trong đó vốn gốc 724.000.000 đồng, lãi trong hạn 140.943.781 đồng và lãi quá hạn 51.320.285 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23 tháng 6 năm 2022), bà L, ông K còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 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 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.

2. Duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/9199768/HĐBD ngày 06/9/2019 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần X với bà Phan Thị Kim L và ông Trịnh Văn K.

Trường hợp khi Bản án có hiệu lực pháp luật, bà L, ông K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để thu hồi nợ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ngân hàng thương mại cổ phần X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 14.448.000 (*Mười bốn triệu bốn trăm*

*bốn mươi tám nghìn*) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001847 ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

- Bà Phan Thị Kim loan và ông Trịnh Văn K phải chịu 39.487.922 (*ba mươi chín triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn chín trăm hai mươi hai*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

#### 4. Về quyền kháng cáo:

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Ngân hàng thương mại cổ phần X và ông Trịnh Văn K có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của bà Phan Thị Kim loan là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

#### **Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát TPCĐ (1);
- Viện kiểm sát tỉnh An Giang (1);
- Tòa án tỉnh An Giang (1);
- Thi hành án DS TPCĐ (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

**TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Võ Đại Nam**