

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

---

Bản án số: 16/2020/DS-ST  
Ngày 11/6/2020  
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI, TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thúy Ly;

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Anh Thư;
2. Bà Nguyễn Thị Song Trà;

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Đinh Văn Dương, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:*** Bà Trương Thị Thy, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/TB-TLVA ngày 13/01/2020 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2020/QĐXXST-DS, ngày 12/5/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2020/QĐST-DS ngày 28/5/2020, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ngân hàng NT (Ngân hàng)

Địa chỉ: Số 198 đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

***\* Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*** Ông Nghiêm Xuân T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị, địa chỉ: Số 198 đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn; Ông Nguyễn Đào T1, chức vụ: Phó giám đốc PTĐH Ngân hàng - chi nhánh Dung Quất, địa chỉ: Khu công nghiệp Đ, khu kinh tế D, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (Giấy ủy quyền số 339/UQ-VCB-PC ngày 01/11/2019), ông T1 ủy quyền lại cho ông

Nguyễn Cao T2, chức vụ: Phó phòng phụ trách giao dịch Q- Ngân hàng-Chi nhánh D; địa chỉ: Số 493-495, đường Q, phường N, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi (Giấy ủy quyền số 240/UQ-DQU-HCNS ngày 26/02/2020) có mặt.

2. *Bị đơn*: Ông Lương Thanh A sinh năm 1964 và bà Trần Thị U sinh năm 1965

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã N, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

- Chị Lương Thị Kiều T sinh năm 1991

- Anh Lương Thanh T3 sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã N, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại đơn khởi kiện ngày 19-12-2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng trình bày:*

Theo phương án sử dụng vốn của ông Lương Thanh A và bà Trần Thị U, Ngân hàng đã ký Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1141/2018/DQ.QT ngày 15/10/2018 với ông Lương Thanh A và bà Trần Thị U, cho ông A và bà U vay số tiền 850.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn để đánh bắt thủy hải sản; thời hạn vay: 11 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu; lãi suất cho vay trong hạn: 9,3%/năm (cố định); lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn; phương thức trả nợ: Trả nợ gốc cuối kỳ, nợ lãi trả hàng tháng. Ông A, bà U đã ký hợp đồng tín dụng nêu trên và giấy nhận nợ Ngân hàng.

Để đảm bảo khoản vay, ông A và bà U đã ký với Ngân hàng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 256/2017/HĐTC.DQ.QT ngày 08/11/2017, công chứng ngày 08/11/2017, đăng ký thế chấp ngày 09/11/2017 thế chấp thửa đất số 215, tờ bản đồ số 2, diện tích 176,8m<sup>2</sup> tại thôn P, xã N, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi, được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01863 ngày 20/12/2011 cho ông Lương Thanh A và bà Trần Thị U, theo hợp đồng thế chấp đã ký thì tất cả các tài sản gắn liền với thửa đất và/hoặc quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bên thế chấp.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông A và bà U vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tính đến hết ngày 10/6/2020, số tiền lãi ông A và bà U đã trả cho

Ngân hàng là 22.740.411đ (Hai mươi hai triệu, bảy trăm bốn mươi nghìn, bốn trăm mười một đồng), còn nợ tổng số tiền là 987.417.055đ (Chín trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, không trăm năm mươi lăm đồng); cụ thể: Nợ gốc là 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng); nợ lãi trong hạn là 108.287.671đ (Một trăm lẻ tám triệu, hai trăm tám mươi bảy nghìn, sáu trăm bảy mươi một đồng); nợ lãi quá hạn là 29.129.384đ (Hai mươi chín triệu, một trăm hai mươi chín nghìn, ba trăm tám mươi tư đồng).

Nay Ngân hàng yêu cầu ông Lương Thanh A và bà Trần Thị U phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 987.417.055đ (Chín trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, không trăm năm mươi lăm đồng) tạm tính đến 10/6/2020, ông A và bà U phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 11/6/2020 cho đến khi tắt toán hợp đồng. Trường hợp ông A và bà U không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo hợp đồng thế chấp đã ký nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng; trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông A và bà U có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết nợ.

*\* Tại Biên bản làm việc ngày 26/02/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Trần Thị U trình bày:*

Ông Lương Thanh A và bà Trần Thị U là vợ chồng, ông bà thống nhất về việc có ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ đúng như Ngân hàng trình bày. Bà và ông A còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 930.890.891đ (Chín trăm ba mươi triệu, tám trăm chín mươi nghìn, tám trăm chín mươi một đồng) tạm tính đến ngày 19/12/2019. Do hoàn cảnh kinh tế hiện đang khó khăn, ông bà đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng ông bà được trả dần số tiền nợ gốc 5.000.000 đ (Năm triệu đồng) bắt đầu từ tháng 03/2020 cho đến khi hết nợ và xin Ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi cho ông, bà.

Hiện nay trên thửa đất đã thế chấp cho Ngân hàng có một ngôi nhà cấp IV mái lợp tôn, nhà có mái hiên, tường xây gạch, nền lát gạch hoa, có tường rào cổng ngõ do vợ chồng ông A và bà U xây dựng cũng thuộc tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng. Ngôi nhà có 04 người đang sinh sống gồm: Ông A, bà U; anh Lương Thanh T3 (con đẻ của ông A và bà U), chị Lương Thị Kiều T (con đẻ của ông A và bà U). Toàn bộ tài sản thế chấp là của vợ chồng ông A, bà U; những người đang sinh sống không đóng góp gì. Từ khi thế chấp đến nay ông, bà

không sửa sang, thay đổi gì tài sản thế chấp. Trong trường hợp ông, bà không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì ông A và bà U đồng ý giao tài sản thế chấp cho Cơ quan có thẩm quyền xử lý để trả nợ cho Ngân hàng.

*\* Bị đơn ông Lương Thanh A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lương Thanh T3 và chị Lương Thị Kiều T đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có văn bản ghi ý kiến gửi đến Tòa án và không đến Tòa làm việc.*

*\*Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi tại phiên tòa:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân theo đúng pháp luật tố tụng dân sự về xác định quan hệ pháp luật, tư cách đương sự, thẩm quyền, thời hạn chuẩn bị xét xử, xác minh thu thập chứng cứ, thời hạn tổng đạt các văn bản tố tụng, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, trình tự, thủ tục phiên tòa; nguyên đơn tuân theo đúng qui định của pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Lương Thanh A và bà Trần Thị U có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 987.417.055đ (Chín trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, không trăm năm mươi lăm đồng) tạm tính đến 10/6/2020, ông A và bà U phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 11/6/2020 cho đến khi tất toán hợp đồng. Trường hợp ông A và bà U không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo hợp đồng tín dụng đã ký để thu hồi nợ cho Ngân hàng; Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông A và bà U có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết nợ. Ông A và bà U phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng tạm ứng án phí và tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bị đơn ông Lương Thanh A; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lương Thanh T3 và chị Lương Thị Kiều T vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ điểm b

khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu ông Lương Thanh A và bà Trần Thị Uphải thanh toán số tiền còn nợ, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp thì Ngân hàng và ông A, bà U có ký Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1141/2018/DQ.QT ngày 15/10/2018 và giấy nhận nợ ngày 15/10/2018. Tính đến hết ngày 10/6/2020 ông A, bà U đã trả được 22.740.411đ (Hai mươi hai triệu, bảy trăm bốn mươi nghìn, bốn trăm mười một đồng) tiền lãi. Ông A, bà U còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 987.417.055đ (Chín trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, không trăm năm mươi lăm đồng); cụ thể: Nợ gốc là 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng); nợ lãi trong hạn là 108.287.671đ (Một trăm lẻ tám triệu, hai trăm tám mươi bảy nghìn, sáu trăm bảy mươi một đồng); nợ lãi quá hạn là 29.129.384đ (Hai mươi chín triệu, một trăm hai mươi chín nghìn, ba trăm tám mươi tư đồng). Bà Trần Thị U thừa nhận có nợ số tiền gốc và đồng ý trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng, ông A không phản đối nên đây là nội dung, tình tiết không phải chứng minh. Căn cứ khoản 2 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự, Ngân hàng yêu cầu ông A, bà U phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ bao gồm nợ gốc và nợ lãi tính đến hết ngày 10/6/2020 và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 11/6/2020 cho đến khi tất toán hợp đồng là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ông A và bà U đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 256/2017/HĐTC.DQ.QT ngày 08/11/2017, công chứng ngày 08/11/2017, đăng ký thế chấp ngày 09/11/2017 thế chấp thửa đất số 215, tờ bản đồ số 2, diện tích 176,8m<sup>2</sup> tại thôn Phở An, xã Nghĩa An, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01863 ngày 20/12/2011 cho ông Lương Thanh A và bà Trần Thị U theo hợp đồng thế chấp đã ký thì tất cả các tài sản gắn liền với thửa đất và/hoặc quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bên thế chấp (có cam kết thế chấp).

Bà U thừa nhận ông A và bà U đã tự nguyện thế chấp tài sản của ông, bà cho Ngân hàng để bảo đảm khoản vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật, ông A không phản đối nên Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp ông A và bà U không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp nêu trên mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu ông A và bà U có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết nợ, là phù hợp, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận;

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Lương Thanh A và bà Trần Thị U phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000đ (Hai triệu đồng), Ngân hàng đã tạm ứng số tiền trên và đã chi xong nên ông A và bà U có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

[5] Về án phí: Ông A và bà U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng.

*Vì các lý do trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 463, 466, 468, 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 144, 147, 157, 158, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NT. Buộc ông Lương Thanh A và bà Trần Thị U phải thanh toán cho Ngân hàng NT tổng số tiền nợ là tổng số tiền 987.417.055đ (Chín trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, không trăm năm mươi lăm đồng); cụ thể: Nợ gốc là 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng); nợ lãi trong hạn là 108.287.671đ (Một trăm lẻ tám triệu, hai trăm tám mươi bảy nghìn, sáu trăm bảy mươi một đồng); nợ lãi quá hạn là 29.129.384đ (Hai mươi chín triệu, một trăm hai mươi chín nghìn, ba trăm tám mươi tư đồng), tiền lãi tạm tính đến 10/6/2020.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Lương Thanh A và bà Trần Thị U 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 tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Trường hợp ông Lương Thanh A và bà Trần Thị U không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng NT có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thửa đất và tài sản gắn liền với đất (ngôi nhà cấp IV mái lợp tôn, nhà có mái hiên, tường xây gạch, nền lát gạch hoa, có tường rào cổng ngõ) tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 2, diện tích 176,8m<sup>2</sup> tại thôn P, xã N, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01863 ngày 20/12/2011 cho ông Lương Thanh A và bà Trần Thị U theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 256/2017/HĐTC.DQ.QT ngày 08/11/2017, công chứng ngày 08/11/2017, đăng ký thế chấp ngày 09/11/2017.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông A và bà U có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng NT cho đến khi trả nợ xong.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), ông A và bà U phải chịu nhưng Ngân hàng NT đã tạm ứng số tiền trên và đã chi phí xong nên buộc Ông A và bà U phải hoàn trả cho Ngân hàng NT 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông A và bà U phải chịu 41.622.511đ ( Bốn mươi một triệu, sáu trăm hai mươi hai nghìn, năm trăm mười một đồng).

6. Hoàn trả cho Ngân hàng NT số tiền 19.963.363 đồng (Mười chín triệu, chín trăm sáu mươi ba nghìn, ba trăm sáu mươi ba đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003204 ngày 08/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 482 của Bộ luật tố tụng dân sự, điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

**\* Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND TP Quảng Ngãi;
- CCTHADS TP Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Thúy Ly**