

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHÂU THÀNH  
TỈNH HẬU GIANG**

**Bản án số: 34/2021/DSST**

**Ngày: 06/12/2021.**

**V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.**

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH HẬU GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thanh Nhân.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Đặng Thành Sơn.

2. Ông Nguyễn Văn Tho.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Võ Ngân Tâm – Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành – Hậu Giang.

***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:***

Bà Nguyễn Thị Huỳnh Anh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 06 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành – Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2021/TLST-DS ngày 16 tháng 3 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44A/2021/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số: 44/2021/QĐ-DS ngày 15/11/2021 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP ĐT&PTVN.

Trụ sở: 35 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đơn vị ủy quyền: Ngân hàng TMCP ĐT&PTVN – Chi nhánh Hậu Giang.

Địa chỉ: số 16 đường Nguyễn Công Trứ, phường 1, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Quốc K – chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP ĐT&PTVN – chi nhánh Hậu Giang Theo quyết định ủy quyền số:

804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP ĐT&PTVN.

Đại diện tham gia tố tụng ông Nguyễn Thanh H – chức vụ cán bộ quản lý khách hàng theo văn bản ủy quyền ngày 29/01/2021 (có mặt).

*Bị đơn:* Ông Đinh Công H, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: 597 ấp Thị Trán, thị trấn Ngã Sáu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: 597 ấp Thị Trán, thị trấn Ngã Sáu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 29/01/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Vào ngày 27/10/2017 nguyên đơn và bị đơn có ký hợp đồng tín dụng số 1943/17/10388237/HĐTD cho bị đơn vay số tiền vốn 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng (kể từ ngày 27/10/2017 đến ngày 27/10/2037), mục đích vay hoàn vốn tiền mua đất ở, lãi suất 8.8%/năm (lãi suất được điều chỉnh theo thông báo của ngân hàng), lãi suất hiện đang áp dụng 11.2%/năm, lãi suất nợ quá hạn 120% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả lãi trong hạn 1%/năm, nợ lãi trả hàng tháng, vốn trả theo phân kỳ trong hợp đồng tín dụng. Trong quá trình vay bị đơn có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với nguyên đơn số 0708/2017/10388237/HĐBĐ, ngày 26/10/2017 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 0708/2017/10388237/SĐBS.01, ngày 11/12/2019. Được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang ngày 11/12/2019 theo đúng quy định pháp luật. Đến ngày 25/10/2019 bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ vốn và lãi cho nguyên đơn. Quá trình vay bị đơn cũng đã trả nợ gốc 1.154.000.000 đồng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ vốn 846.000.000 đồng, lãi trong hạn

260.948.844 đồng, lãi quá hạn 42.959 đồng, tính đến ngày 02/12/2021. Tổng 1.106.991.803 đồng.

Bị đơn Đình Công H trình bày: Vào ngày 27/10/2017 bị đơn có vay của nguyên đơn số tiền vốn là 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng, mục đích vay kinh doanh thức ăn gia súc, lãi suất 8.8%/ năm đều chỉnh theo thông báo của ngân hàng, lãi suất hiện hành 11.2%/năm, lãi quá hạn 120% lãi trong hạn, lãi suất chậm trả 1%/năm. Bị đơn đã trả vốn cho nguyên đơn 1.154.000.000 đồng. Khi vay bị đơn có thế chấp tài sản là các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn, tài sản này do bị đơn quản lý và sử dụng không có chuyển nhượng, tặng cho ai, trên đất có căn nhà của bị đơn. Bị đơn thừa nhận nợ và đồng ý trả nợ cho nguyên đơn nợ vốn 846.000.000đồng, lãi phát sinh 251.987.118 đồng, tính đến ngày 29/10/2021. Tổng vốn và lãi 1.097.987.118 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành trình bày quan điểm: Kể từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải trả cho nguyên đơn số tiền vốn 846.000.000đồng, lãi trong hạn 260.948.844 đồng, lãi quá hạn 42.959 đồng, tính đến ngày 02/12/2021. Tổng vốn và lãi 1.106.991.803 đồng. Về án phí dân sự sơ thẩm đương sự 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 được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả việc hỏi, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu trả nợ vay cho nguyên đơn. Bị đơn có nơi cư trú tại ấp Thị Trấn, thị trấn Ngã Sáu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Do đó căn cứ vào Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng

tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về việc vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H và bị đơn ông Đinh Công H quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự vắng mặt, nhưng tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và bị đơn vắng mặt không lý do. Do đó Tòa án căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2] Về hợp đồng tín dụng: Căn cứ hợp đồng tín dụng số 1943/17/10388237/HĐTD ngày 27/10/2017 bị đơn vay của nguyên đơn số tiền vốn 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng, mục đích vay hoàn vốn tiền mua đất ở, lãi suất 8.8%/năm (lãi suất được điều chỉnh theo thông báo của ngân hàng), lãi suất hiện đang áp dụng 11.2%/năm, lãi suất nợ quá hạn 120% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả lãi trong hạn 1%/năm, nợ lãi trả hàng tháng, vốn trả theo phân kỳ trong hợp đồng tín dụng. Đến ngày 25/10/2019 bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ vốn và lãi cho nguyên đơn. Quá trình vay bị đơn có trả nợ vốn 1.154.000.000 đồng cho nguyên đơn. Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị bị đơn trả nợ vay vốn và lãi đến ngày 02/12/2021 số tiền vốn 846.000.000 đồng, lãi trong hạn 260.948.844 đồng, lãi quá hạn 42.959 đồng. Tổng số tiền nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả là 1.106.991.803 đồng và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về tài sản bảo đảm quá trình vay bị đơn có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, hợp đồng số 0708/2017/10388237/HĐBĐ, ngày 26/10/2017 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 0708/2017/10388237/SĐBS.01, ngày 11/12/2019. Được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang ngày 11/12/2019 theo đúng quy định pháp luật. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 03945, số vào sổ CH977939, thửa đất số 109, tờ bản đồ số 23 loại đất ở nông thôn, diện tích 100m<sup>2</sup>, vị trí đất tại ấp Phú Nghĩa, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 13/07/2017. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 03946, số vào sổ CH977910, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23 loại đất trồng cây lâu năm, diện tích 444.0m<sup>2</sup>, vị trí

đất tại ấp Phú Nghĩa, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 13/7/2017. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 03947, số vào sổ CH977911, thửa đất số 111, tờ bản đồ số 23 loại đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 1.516.5m<sup>2</sup>, vị trí đất tại ấp Phú Nghĩa, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 13/7/2017. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 03944, số vào sổ CH977908, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24 loại đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 2.492.7m<sup>2</sup>, vị trí đất tại ấp Phú Nghĩa, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 13/7/2017. Trên đất có căn nhà của bị đơn đang quản lý sử dụng. Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành thẩm định toàn bộ phần đất hiện trạng có trồng cây, không có chuyển nhượng, hay cho ai thuê đất, không tặng cho quyền sử dụng đất, đủ điều kiện xử lý tài sản đảm bảo khi bị đơn không trả nợ hoặc không có khả năng trả nợ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo các đương sự thực hiện theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017.

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1/ Buộc bị đơn Đinh Công H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền vay vốn 846.000.000 đồng (tám trăm bốn mươi sáu triệu đồng), lãi trong hạn 260.948.844 đồng (hai trăm sáu mươi triệu chín trăm bốn mươi tám ngàn tám trăm bốn mươi bốn đồng), lãi quá hạn 42.959

đồng (bốn mươi hai ngàn chín trăm năm mươi chín đồng), tính đến ngày 02/12/2021. Tổng vốn và lãi 1.106.991.803 đồng (một tỷ một trăm lẻ sáu triệu chín trăm chín mươi một ngàn tám trăm lẻ ba đồng).

1.2/ Bị đơn tiếp tục trả lãi trên nợ gốc (vốn) từ ngày 03/12/2021 đến khi trả hết nợ cho nguyên đơn theo mức lãi suất tính hợp đồng tín dụng số 1943/17/10388237/HĐTD ngày 27/10/2017 tương ứng với thời gian chậm trả, tại thời điểm thi hành án.

2/ Trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc không có khả năng trả nợ, nguyên đơn được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo quy định pháp luật, theo hợp đồng số 0708/2017/10388237/HĐBĐ, ngày 26/10/2017 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 0708/2017/10388237/SĐBS.01, ngày 11/12/2019. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 03945, số vào sổ CH977939, thửa đất số 109, tờ bản đồ số 23 loại đất ở nông thôn, diện tích 100m<sup>2</sup>, vị trí đất tại ấp Phú Nghĩa, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 13/07/2017. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 03946, số vào sổ CH977910, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23 loại đất trồng cây lâu năm, diện tích 444.0m<sup>2</sup>, vị trí đất tại ấp Phú Nghĩa, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 13/7/2017. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 03947, số vào sổ CH977911, thửa đất số 111, tờ bản đồ số 23 loại đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 1.516.5m<sup>2</sup>, vị trí đất tại ấp Phú Nghĩa, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 13/7/2017. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 03944, số vào sổ CH977908, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24 loại đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 2.492.7m<sup>2</sup>, vị trí đất tại ấp Phú Nghĩa, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 13/7/2017.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu 45.209.000 đồng (bốn mươi lăm triệu hai trăm lẻ chín ngàn đồng) nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí 21.354.000 đồng (hai mươi một triệu ba trăm năm mươi bốn ngàn đồng) theo biên lai số 0007692 ngày 16/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn phải chịu cho phí xem xét thẩm định 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Nguyên đơn được nhận lại chi phí xem xét thẩm định 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) sau khi bị đơn nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

4/ Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại Ủy ban nhân dân nơi cư trú.

5/ Trong trường hợp Bản án, Quyết định của Tòa án 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 Điều 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 Hậu Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- CCTHA huyện Châu Thành;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Thanh Nhân**