

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN Đ  
TỈNH G**

Bản án số: 24/2020/DS-ST

Ngày: 28/9/2020

*“Tranh chấp hợp đồng tín dụng  
về vay tài sản”*

**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 Đ, TỈNH G**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Xuân H.**

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông **Lưu Th**  
Ông **Lê Văn D**

*Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Lê Hiền B** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh G.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh G tham gia phiên tòa:* Bà **Lê Thị B** -  
Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh G xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 76/2020/TLST-DS ngày 21/5/2020, về *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng về vay tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2020/QĐXXST-DS ngày 26/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2020/QĐST-DS ngày 10/9/2020, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:*** Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) ST

Địa chỉ: 266 - 268 N, phường 8, quận 3, Tp. H.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Chức vụ tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Xuân Hạnh P – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP ST - chi nhánh K.

Ông P ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thanh T - Chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro Ngân hàng Thương mại cổ phần ST - Chi nhánh K. Địa chỉ: 353 Trần Phú, thành phố K, tỉnh K. (Có mặt).

***Bị đơn:*** Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm: 1980 và **Nguyễn Văn L**, sinh năm: 1979; Địa chỉ: Thôn 1, xã HY, huyện Đ, tỉnh G. (Vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Tại đơn khởi kiện đề ngày 04/5/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP ST trình bày:***

Theo Hợp đồng tín dụng số LD1822700213 ngày 15/8/2018, Ngân hàng TMCP ST - Chi nhánh K đã duyệt cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N vay với số tiền là: 400.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm năm triệu đồng chẵn*); Mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp; Thời hạn vay: 12 tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông L và bà N thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 558/2018/CN-GL ngày 17/8/2018 gồm các tài sản sau:

- Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 64 có diện tích 1.590,6m<sup>2</sup>; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CM 298022, do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ, tỉnh G cấp ngày 11/12/2017 cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N.

- Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 64 có diện tích 12.423,1m<sup>2</sup>; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CM 298021, do UBND huyện Đ, tỉnh G cấp ngày 11/12/2017 cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N.

Do ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng Ngân hàng TMCP ST yêu cầu giải quyết buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N phải thanh toán một lần tổng số tiền 438.789.620 đồng (Trong đó: số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 34.717.808 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 2.410.959 đồng và số tiền lãi phạt quá hạn là 1.660.853 đồng) cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP ST. Trường hợp ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

**Tại bản tự khai ngày 29/6/2020, bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N trình bày:** Vì điều kiện gia đình khó khăn, tiêu chết và rớt giá, cả phê cũng rớt giá trầm trọng, thu không đủ chi. Ông L bà N đề nghị Ngân hàng TMCP ST khoan nợ trong thời hạn 03 năm sẽ hoàn trả. Ngoài ra, trong hồ sơ vụ án không có lời khai gì khác của của bị đơn.

**Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ phát biểu ý kiến như sau:**

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền là 438.789.620 đồng. Trường hợp bị đơn không thực hiện trả nợ được thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản của bị đơn đã thế chấp để thu hồi nợ; Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến tổng đạt và niêm yết các văn bản tố tụng để triệu tập hợp lệ đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N. Tuy nhiên, ông L và bà N không đến Tòa án để tham gia tố tụng, không

đến tham gia phiên tòa, tự từ bỏ quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Theo Hợp đồng tín dụng số: LD1822700213 ngày 15/8/2018, Ngân hàng TMCP ST - Chi nhánh K đã cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N vay với số tiền 400.000.000 đồng, mục đích vay để sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay: 12 tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông L và bà N thế chấp các tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 558/2018/CN-GL ngày 17/8/2018 gồm có:

- Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 64 có diện tích 1.590,6m<sup>2</sup>; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CM 298022, do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ, tỉnh G cấp ngày 11/12/2017 cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N.

- Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 64 có diện tích 12.423,1m<sup>2</sup>; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CM 298021, do UBND huyện Đ, tỉnh G cấp ngày 11/12/2017 cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N.

Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên là tự nguyện, phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng nên hợp pháp. Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Ông L và bà N dùng tài sản của mình thế chấp là để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Do ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Ngân hàng TMCP ST yêu cầu giải quyết buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N phải thanh toán một lần số tiền còn nợ là tổng số tiền 438.789.620 đồng (Trong đó: số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 34.717.808 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 2.410.959 đồng và số tiền lãi phạt quá hạn là 1.660.853 đồng) và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông L và bà N không thể tự trả nợ cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP ST là có căn cứ, đúng pháp luật nên chấp nhận.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2020, các tài sản thế chấp có hiện trạng như sau:

- Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 64 có diện tích 1.590,6m<sup>2</sup>; theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CM 298022, do UBND huyện Đ, tỉnh G cấp ngày 11/12/2017 cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N, địa chỉ tại: Thôn 1, xã HY, huyện Đ, tỉnh G.

Đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 41 có kích thước 26,72m
- + Phía Tây giáp thửa đất số 29 có kích thước 27,20m
- + Phía Nam giáp thửa đất số 42 có kích thước 49,66m + 17,08m
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 29 có kích thước 40,05 + 19,72m

- Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 64 có diện tích 12.423,1m<sup>2</sup>; theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CM 298021, do UBND huyện Đ, tỉnh G cấp ngày 11/12/2017 cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N, địa chỉ tại: Thôn 1, xã HY, huyện Đ, tỉnh G.

Đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất 34 có kích thước 77,03m
- + Phía Tây giáp thửa đất 28 có kích thước 38,95m + 25,69m + 9,83m + 21,55m + 15,52mm

+ Phía Nam giáp thửa đất 41 có kích thước 714,44m + 28,14m, giáp thửa đất số 35 có kích thước 27,20m + 40,05m + 19,72m, giáp thửa đất số 39 có kích thước 14,07, giáp thửa đất số 30 có kích thước 49,65m

+ Phía Bắc giáp đường đất có kích thước 80,50m, giáp thửa đất số 22 có kích thước 17,72m, giáp thửa đất số 23 có kích thước 25,61m

Tài sản trên hai thửa đất gồm có: 700 cây cà phê Roobusta trồng năm 2009 và 800 trụ tiêu trồng năm 2013 phát triển kém.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP ST đã nộp đủ số tiền này. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N phải trả lại cho nguyên đơn là Ngân hàng TMCP ST số tiền 6.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; bị đơn là người có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự;

- Các Điều 90, 91, Điều 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 1 Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

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

1. Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần ST.

Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ST tổng số tiền 438.789.620 đồng (Bốn trăm ba mươi tám triệu bảy trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm hai mươi đồng). Trong đó: số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 34.717.808 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 2.410.959 đồng và số tiền lãi phạt quá hạn là 1.660.853 đồng.

Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng phải theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. Khi tính lãi chỉ tính lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án mà không tính lãi của số tiền lãi chưa trả trong quá trình thi hành án.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến

*khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.*

*Đối với trường hợp khoản tiền phải thu nộp vào ngân sách Nhà nước mà pháp luật có quy định nghĩa vụ trả lãi; hoặc khoản tiền bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; hoặc trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ về tài sản trong hoặc ngoài hợp đồng khác mà các bên không thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

2. Trường hợp ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N không trả được nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ST thì Ngân hàng Thương mại cổ phần ST có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể:

*- Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 64 có diện tích 1.590,6m<sup>2</sup>; theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CM 298022, do UBND huyện Đ, tỉnh G cấp ngày 11/12/2017 cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N, địa chỉ tại: Thôn 1, xã HY, huyện Đ, tỉnh G.*

*Đất có tứ cận như sau:*

- + Phía Đông giáp thửa đất số 41 có kích thước 26,72m
- + Phía Tây giáp thửa đất số 29 có kích thước 27,20m
- + Phía Nam giáp thửa đất số 42 có kích thước 49,66m + 17,08m
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 29 có kích thước 40,05 + 19,72m

*- Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 64 có diện tích 12.423,1m<sup>2</sup>; theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CM 298021, do UBND huyện Đ, tỉnh G cấp ngày 11/12/2017 cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N, địa chỉ tại: Thôn 1, xã HY, huyện Đ, tỉnh G.*

*Đất có tứ cận như sau:*

- + Phía Đông giáp thửa đất 34 có kích thước 77,03m
- + Phía Tây giáp thửa đất 28 có kích thước 38,95m + 25,69m + 9,83m + 21,55m + 15,52mm
- + Phía Nam giáp thửa đất 41 có kích thước 714,44m + 28,14m, giáp thửa đất số 35 có kích thước 27,20m + 40,05m + 19,72m, giáp thửa đất số 39 có kích thước 14,07, giáp thửa đất số 30 có kích thước 49,65m
- + Phía Bắc giáp đường đất có kích thước 80,50m, giáp thửa đất số 22 có kích thước 17,72m, giáp thửa đất số 23 có kích thước 25,61m

Tài sản trên hai thửa đất gồm có: 700 cây cà phê Roobusta trồng năm 2009 và 800 trụ tiêu trồng năm 2013 phát triển kém.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng. Ngân hàng Thương mại cổ phần ST đã nộp đủ số tiền này. Buộc bị

đơn ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ST số tiền 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*).

4. Về án phí:

- Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 21.551.585 đồng.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần ST không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ST số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 10.418.979 đồng (*Mười triệu bốn trăm mười tám nghìn chín trăm bảy mươi chín đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0005435 ngày 21/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh G.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (28/9/2020), nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án; Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn nêu trên kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết.

*Trường hợp bản 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 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:**

- VKSND huyện Đ
- Chi cục THADS Đ
- Các đương sự
- Lưu HS, AV, VT

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

**Nguyễn Xuân H**