

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CÙ LAO DUNG  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 02/2021/KDTM-ST  
Ngày: 21-10-2021  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÙ LAO DUNG, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Phước Tuấn.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Văn Giáp.

Bà Lê Thị Thanh Nhã.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Tô Văn Thừa là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:*** Ông Bùi Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2021/TLST-KDTM ngày 29 tháng 3 năm 2021, về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2021/QĐXXST-KDTM, ngày 27 tháng 8 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2021/QĐST-KDTM ngày 16 tháng 9 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2021/QĐST-KDTM ngày 30 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng thương mại cổ phần A.

Địa chỉ: Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

***Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần A:*** Ông Lâm Thiện Q.

Địa chỉ liên lạc: Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, văn bản ủy quyền số 1381/UQ-QLN.21 ngày 21 tháng 9 năm 2021.

- ***Bị đơn:*** Bà Hồ Thị Đ, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ấp P, xã A huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Tất cả đều có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện lập ngày 08 tháng 02 năm 2021 của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng thương mại cổ phần A (sau đây gọi tắt Ngân hàng) cấp tín dụng cho bà Hồ Thị Đ căn cứ theo: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số SOC.CN.761.101018 ngày 11/10/2018; hợp đồng cấp tính dụng số SOC.CN.761.101018 ngày 28/4/2020; khế ước nhận nợ số 307942269 ngày 28/4/2020.

Chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng/cho vay: 6.400.000.000 đồng (sáu tỉ bốn trăm triệu đồng).
- Mục đích cho vay: Sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, bổ sung vốn kinh doanh mua bán tôm nguyên liệu.
- Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng.
- Thời hạn hiệu lực hạn mức tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng, ngày 28/4/2020.
- Thời hạn cho vay: Được ghi trên mỗi khế ước nhận nợ, tối đa không quá 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân.
- Số tiền giải ngân khế ước nhận nợ: 6.400.000.000 đồng (sáu tỉ bốn trăm triệu đồng).
- Phương thức giải ngân: chuyển số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 683068 của bà Hồ Thị Đ tại Ngân hàng thương mại cổ phần A – Chi nhánh Sóc Trăng.
- Ngày giải ngân khế ước nhận nợ: Ngày 28/4/2020.
- Thời hạn cho vay khế ước nhận nợ: 06 tháng, từ ngày 29/4/2020 đến ngày 28/10/2020.
- Lãi suất cho vay trong hạn được quy định: Lãi suất 10%/ năm, một năm được tính là 365 ngày. Lãi suất được cố định trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất cho vay (%/năm) = LS13 + 3,0 %/năm. Lãi suất quá hạn 150%/năm lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngày 28/10/2020, khoảng vay theo khế ước nhận nợ số 307942269 đáo hạn, nhưng bà Hồ Thị Đ vẫn không trả nợ vay cho Ngân hàng. Do đó, tính kể từ ngày

29/10/2020, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay chưa thanh toán của khế ước nhận nợ nêu trên sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 05/01/2021, bà Hồ Thị Đ còn nợ Ngân hàng các khoản sau đây: Số tiền vốn gốc 6.400.000.000 đồng, lãi trong hạn 50.849.315 đồng, lãi quá hạn 181.479.452 đồng, phạt chậm trả lãi 961.261 đồng (lãi trong hạn x 10%/năm). Tổng cộng: 6.633.290.028 đồng.

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Hồ Thị Đ theo:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số SOC.BĐCN.48.101018 được công chứng tại văn phòng công chứng B, tỉnh Sóc Trăng ngày 11/10/2018, số công chứng 6264; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 12/10/2018, quyền số 02, số thứ tự 787 và cam kết thế chấp ngày 11/10/2018.

Tài sản thế chấp như sau:

- Thửa đất số 128, tờ bản đồ số 08, tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 089307, số vào sổ cấp GCN: CS00844 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 15/8/2016, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Đ ngày 06/7/2018.

- Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 08, tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 419320, số vào sổ cấp GCN: CS01028 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 19/12/2017 cho bà Hồ Thị Đ, cập nhật chuyển mục đích sử dụng 2.529,0m<sup>2</sup> vào ngày 21/8/2018 và cập nhật chứng nhận bổ sung quyền sở hữu nhà xưởng vào ngày 10/10/2018.

- Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 08, tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 419137, số vào sổ cấp GCN: CS01005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 20/11/2017, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Đ ngày 02/02/2018.

- Thửa đất số 751, tờ bản đồ số 08, tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 419139, số vào sổ cấp GCN: CS01007 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/11/2017, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Đ ngày 02/02/2018.

Đến ngày 26/5/2021, bà Đ đã thỏa thuận với ngân hàng để chuyển nhượng thửa đất số 128, tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng nêu trên và bà Đ đã trả được một phần số tiền nợ gốc 460.000.000 đồng cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần A yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc bà Hồ Thị Đ trả ngay cho Ngân hàng tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 21/10/2021 là 6.909.447.686 đồng. Trong đó: Vốn gốc 5.940.000.000 đồng, lãi trong hạn 50.849.315 đồng, lãi quá hạn 913.610.959 đồng, phạt chậm trả lãi tính từ ngày 28/10/2020 đến ngày 21/10/2021 là 358 ngày với số tiền 4.987.412 đồng ( $50.849.315 \text{ đồng} \times 10\%/năm$ ).

Bà Hồ Thị Đ còn phải tiếp tục trả tiền phạt chậm trả lãi và lãi quá hạn phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng cấp tín dụng và khế ước nhận nợ được tính kể từ sau ngày xét xử cho đến khi bà Đ trả dứt nợ cho Ngân hàng. Thử tự trả nợ như sau: Vốn gốc, phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

Trường hợp bà Hồ Thị Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Hồ Thị Đ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 08; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 08; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 751, tờ bản đồ số 08 cùng tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 08 tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, theo hợp đồng thế chấp, thì bà Đ có thể chấp cho Ngân hàng để vay tiền nhưng bà Đ đã thỏa thuận với ngân hàng để chuyển nhượng thửa đất số 128 nêu trên để trả một phần số tiền nợ gốc 460.000.000 đồng cho Ngân hàng, nên Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền vay vốn gốc là 460.000.000 đồng và không yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp đối với thửa đất số 128 nêu trên.

*Tại các biên bản lấy lời khai ngày 28 tháng 6 năm 2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Hồ Thị Đ trình bày:*

Vào ngày 28/4/2020, bà Đ có vay nợ Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền nợ gốc 6.400.000.000 đồng và thế chấp các quyền sử dụng đất các thửa đất số 128, 44, 45, 751 cùng tờ bản đồ số 08, tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và trên thửa đất số 45 có thêm tài sản gắn liền với đất là nhà xưởng thuộc quyền sở hữu của bà Đ cũng đã thế chấp cho Ngân hàng. Trong quá trình vay, bà Đ đã thỏa thuận với ngân hàng chuyển nhượng thửa đất số 128 nêu trên để trả số tiền nợ gốc cho Ngân hàng là 460.000.000 đồng. Tính đến ngày xét xử 21/10/2021, bà Đ còn nợ Ngân hàng số tiền vốn gốc 5.940.000.000 đồng, lãi trong hạn 50.849.315 đồng, lãi quá hạn 913.610.959 đồng, phạt chậm trả lãi tính từ ngày 28/10/2020 đến ngày 21/10/2021 là 358 ngày với số tiền 4.987.412 đồng ( $50.849.315 \text{ đồng} \times 10\%/năm$ ). Tổng cộng vốn gốc lãi và lãi phạt là 6.909.447.686 đồng và còn thế chấp cho Ngân hàng các thửa đất số 44, 45, 751 cùng tờ bản đồ số 08, tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và trên thửa đất số 45 có thêm tài sản gắn liền với đất là nhà xưởng thuộc quyền sở hữu của bà Đ cũng đã thế chấp cho Ngân hàng. Nay trước yêu cầu của Ngân hàng, do hiện nay bà Đ mới

làm ăn lại được nên xin được trả mỗi tháng 200.000.000 đồng tiền nợ gốc cho đến khi hết nợ gốc thì sẽ tiếp tục trả nợ lãi. Trường hợp bà Đ không trả được nợ cho Ngân hàng, thì bà Đ đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo thỏa thuận hợp đồng và theo quy định của pháp luật.

\* Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Xét thấy, yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ vay vốn gốc và lãi suất theo quy định của hợp đồng. Trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì buộc giao tài sản cho cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử nghị án và tuyên án.

### **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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thủ tục thụ lý việc khởi kiện của nguyên đơn và thẩm quyền giải quyết: Khi nộp đơn khởi kiện, Ngân hàng thương mại cổ phần A căn cứ vào hợp đồng cấp tính dụng số SOC.CN.761.101018 ngày 28/4/2020, giữa bên cho vay là Ngân hàng thương mại cổ phần A với bên vay bà Hồ Thị Đ, địa chỉ ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Ngân hàng có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng buộc bà Hồ Thị Đ phải trả cho Ngân hàng số tiền vay vốn gốc, lãi suất theo quy định của hợp đồng cho đến khi trả hết nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung đã thụ lý đơn khởi kiện và thông báo cho Ngân hàng nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật và Ngân hàng đã thực hiện việc nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định. Như vậy, Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng thụ lý đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A là đúng thẩm quyền và đúng theo trình tự thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 191 và Điều 195 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại văn bản số 2013.1/CV-QLN.21 ngày 07 tháng 6 năm 2021 và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần A có yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện về số tiền nợ gốc bị đơn phải trả với số tiền

460.000.000 đồng và không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 8, tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu bị đơn trả số tiền vốn gốc 460.000.000 đồng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 8, tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

[2] Về nội dung:

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A yêu cầu bị đơn bà Hồ Thị Đ phải trả cho Ngân hàng số tiền vay vốn gốc và lãi suất tính đến ngày 21/10/2021 theo hợp đồng cấp tính dụng số SOC.CN.761.101018 ngày 28/4/2020 và khế ước nhận nợ số 307942269 ngày 28/4/2020, với số tiền vốn gốc còn nợ: 5.940.000.000 đồng, lãi trong hạn 50.849.315 đồng, lãi quá hạn 913.610.959 đồng, phạt chậm trả lãi tính từ ngày 28/10/2020 đến ngày 21/10/2021 là 358 ngày với số tiền 4.987.412 đồng (50.849.315 đồng x 10%/năm). Tổng cộng số tiền vốn gốc, lãi và phạt chậm trả lãi là 6.909.447.686 đồng và tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn và phạt chậm trả lãi thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi trả dứt nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bà Hồ Thị Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Hồ Thị Đ đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ.

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu bà Hồ Thị Đ trả tiền vay vốn gốc và lãi suất trong hạn, lãi suất quán hạn, phạt chậm trả lãi, Hội đồng xét xử xét thấy:

[5] Theo hợp đồng cấp tính dụng số SOC.CN.761.101018 ngày 28/4/2020 và khế ước nhận nợ số 307942269 ngày 28/4/2020, bà Hồ Thị Đ có vay tiền của Ngân hàng với số tiền vốn gốc là 6.400.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng, lãi suất vay trong hạn 10%/năm, lãi suất quá hạn 150%/năm, lãi suất phạt chậm trả 10%/năm; mục đích vay: Sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, bổ sung vốn kinh doanh mua bán tôm nguyên liệu. Bà Hồ Thị Đ đã nhận đủ số tiền 6.400.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ ngày 28/4/2020. Tính đến ngày 21/10/2021, bà Hồ Thị Đ còn nợ số tiền vay vốn gốc 5.940.000.000 đồng, lãi trong hạn 50.849.315 đồng, lãi quá hạn 913.610.959 đồng, phạt chậm trả lãi tính từ ngày 28/10/2020 đến ngày 21/10/2021 là 358 ngày với số tiền 4.987.412 đồng (50.849.315 đồng x 10%/năm). Tổng cộng số tiền vốn gốc, lãi và phạt chậm trả lãi là 6.909.447.686 đồng.

[6] Tại phiên tòa, bị đơn bà Hồ Thị Đ đã thừa nhận tính đến ngày 21/10/2021, theo hợp đồng cấp tính dụng số SOC.CN.761.101018 ngày 28/4/2020 và khế ước nhận nợ số 307942269 ngày 28/4/2020, bà Đ còn nợ Ngân hàng số tiền vay vốn gốc 5.940.000.000 đồng, lãi trong hạn 50.849.315 đồng, lãi quá hạn 913.610.959 đồng, phạt chậm trả lãi tính từ ngày 28/10/2020 đến ngày 21/10/2021 là 358 ngày với số

tiền 4.987.412 đồng. Tổng cộng số tiền vốn gốc, lãi và phạt chậm trả lãi là 6.909.447.686 đồng. Theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định “Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”. Như vậy, Hội đồng xét xử công nhận bị đơn còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần A tính đến ngày 21/10/2021 với số tiền vay vốn gốc còn lại 5.940.000.000 đồng, lãi trong hạn 50.849.315 đồng, lãi quá hạn 913.610.959 đồng, phạt chậm trả lãi tính từ ngày 28/10/2020 đến ngày 21/10/2021 là 358 ngày với số tiền 4.987.412 đồng. Tổng cộng số tiền vốn gốc, lãi và phạt chậm trả lãi là 6.909.447.686 đồng là sự thật. Tuy nhiên, bà Đ xin được trả cho Ngân hàng mỗi tháng 200.000.000 đồng tiền nợ gốc cho đến khi hết nợ gốc thì sẽ tiếp tục trả nợ lãi. Trường hợp bà Đ không trả được nợ cho Ngân hàng, thì bà đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo thỏa thuận hợp đồng và theo quy định của pháp luật nhưng người đại diện của Ngân hàng không đồng ý theo đề nghị của bà Đ và vấn đề này cũng không thuộc thẩm quyền của Hội đồng xét xử nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Đ.

[7] Căn cứ theo khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng quy định “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”; theo khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định “Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật”; khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự quy định “Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn”; khoản 1 Điều 357 quy định về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, thì “Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả” và trong hợp đồng cấp tín dụng số SOC.CN.761.101018 ngày 28/4/2020 và khế ước nhận nợ số 307942269 ngày 28/4/2020, thì hai bên cũng đã thỏa thuận bên vay là bà Đ có nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi suất đầy đủ, đúng hạn và phải chịu lãi suất chậm trả lãi trong hạn trong trường hợp không trả tiền lãi trong hạn đúng thời gian thỏa thuận trong hợp đồng. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Đ đã không thực hiện đúng nghĩa vụ như đã cam kết, cụ thể là đến hạn trả nợ, bà Đ không trả nợ đầy đủ, đúng hạn. Như vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Đ trả tiền vốn gốc, lãi suất (trong hạn, quá hạn) và lãi phạt chậm trả số tiền lãi suất trong hạn là có căn cứ. Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này không tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ số 08/2016/AL 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 về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không áp dụng án lệ để giải quyết vụ án.

[8] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về yêu cầu bị đơn bà Hồ Thị Đ phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền vay vốn gốc 5.940.000.000 đồng, lãi trong hạn 50.849.315 đồng, lãi quá hạn 913.610.959 đồng, phạt chậm trả lãi tính từ ngày 28/10/2020 đến ngày 21/10/2021 là 358 ngày với số tiền 4.987.412 đồng (50.849.315 đồng x 10%/năm). Tổng cộng số tiền vốn gốc, lãi và phạt chậm trả lãi là 6.909.447.686 đồng.

[9] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 22/10/2021) bị đơn bà Hồ Thị Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phạt đối với số tiền lãi trong hạn chưa thanh toán và lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ lãi trong hạn và 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 thương mại cổ phần A thì lãi suất mà bà Đ phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần A theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần A.

[10] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử xét thấy:

[11] Để đảm bảo khoản nợ vay tại Ngân hàng, bà Hồ Thị Đ đã thế chấp:

[11.1] - Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 08, tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 419320, số vào sổ cấp GCN: CS01028 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 19/12/2017 cho bà Hồ Thị Đ, cập nhật chuyển mục đích sử dụng 2.529,0m<sup>2</sup> vào ngày 21/8/2018 và cập nhật chứng nhận bổ sung quyền sở hữu nhà xưởng vào ngày 10/10/2018.

[11.2] - Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 08, tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 419137, số vào sổ cấp GCN: CS01005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 20/11/2017, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Đ ngày 02/02/2018.

[11.3] - Thửa đất số 751, tờ bản đồ số 08, tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 419139, số vào sổ cấp GCN: CS01007 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/11/2017, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Đ ngày 02/02/2018.

[11.4] Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số SOC.BĐCN.48.101018 được công chứng tại văn phòng công chứng B, tỉnh Sóc Trăng ngày 11/10/2018, số công chứng 6264; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 12/10/2018, quyền số 02, số thứ tự 787. Hợp đồng thế chấp này hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.



[11.5] Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành xác minh và xem xét, thẩm định tại chỗ thì xác định được toàn bộ các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thế chấp nêu trên không có thay đổi về hiện trạng so với khi thế chấp và hiện nay tài sản thế chấp do bà Đ là người đang quản lý, sử dụng.

[12] Theo khoản 1 Điều 299 Bộ luật Dân sự quy định về các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm thì “Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ”, theo khoản 6 Điều 320 Bộ luật Dân sự quy định về nghĩa vụ của bên thế chấp “Giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Điều 299 của Bộ luật này”. Như vậy, căn cứ vào các quy định nêu trên thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên của bà Đ nếu bà Đ không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ là có căn cứ chấp nhận và khi có yêu cầu thì bà Đ có trách nhiệm giao lại các tài sản đã thế chấp nêu trên do bà đang quản lý, sử dụng để cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật.

[13] Xét đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[14] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ vào khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự bị đơn bà Hồ Thị Đ phải chịu 700.000 đồng để hoàn trả lại cho nguyên đơn vì nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước.

[15] Về án phí sơ thẩm:

[15.1] Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của 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 nên bị đơn bà Hồ Thị Đ phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch với số tiền 114.909.447 đồng (một trăm mười bốn triệu chín trăm linh chín nghìn bốn trăm bốn mươi bảy đồng). Do bị đơn bà Hồ Thị Đ là người cao tuổi và có đơn yêu cầu xin miễn nộp tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội bị đơn bà Hồ Thị Đ được miễn nộp toàn bộ số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[15.2] Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.316.000 đồng (năm mươi bảy triệu ba trăm mười sáu nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2017/ 0007097 ngày 22 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

Vì các lẽ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 2 Điều 91 và khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng;

- Khoản 1 Điều 299, khoản 6 Điều 320, khoản 1 Điều 357 và khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự.

- Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1, 2 Điều 26 của 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A về yêu cầu trả số tiền vay vốn gốc, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, phạt chậm trả lãi và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với bị đơn bà Hồ Thị Đ.

2. Xử buộc bị đơn bà Hồ Thị Đ phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền vay vốn gốc 5.940.000.000 đồng, lãi trong hạn 50.849.315 đồng, lãi quá hạn 913.610.959 đồng, phạt chậm trả lãi 4.987.412 đồng. Tổng cộng số tiền vốn gốc, lãi và phạt chậm trả lãi là 6.909.447.686 đồng (sáu tỉ chín trăm linh chín triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn sáu trăm tám mươi sáu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 22/10/2021) bị đơn bà Hồ Thị Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phạt đối với số tiền lãi trong hạn chưa thanh toán và lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ lãi trong hạn và 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 thương mại cổ phần A thì lãi suất mà bà Đ phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần A theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần A.

3. Trong trường hợp bà Hồ Thị Đ không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số SOC.BĐCN.48.101018 được công chứng tại văn phòng công chứng B, tỉnh Sóc Trăng ngày 11/10/2018, số công chứng 6264; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 12/10/2018, quyển số 02, số thứ tự 787, gồm:

3.1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 08, tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 419320, sổ vào sổ cấp GCN: CS01028 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 19/12/2017 cho bà Hồ Thị Đ, cập nhật chuyển mục đích sử dụng 2.529,0m<sup>2</sup> vào ngày 21/8/2018 và cập nhật chứng nhận bổ sung quyền sở hữu nhà xưởng vào ngày 10/10/2018.

3.2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 08, tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 419137, sổ vào sổ cấp GCN: CS01005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 20/11/2017, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Đ ngày 02/02/2018.

3.3. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 751, tờ bản đồ số 08, tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 419139, sổ vào sổ cấp GCN: CS01007 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/11/2017, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Đ ngày 02/02/2018.

3.4. Khi Ngân hàng có yêu cầu thì bị đơn bà Hồ Thị Đ có trách nhiệm giao lại tài sản thế chấp do bà đang quản lý sử dụng ý để cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật.

4. Đình chỉ xét xử sơ thẩm một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A về việc yêu cầu bị đơn Hồ Thị Đ phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền nợ vay vốn gốc 460.000.000 đồng (bốn trăm sáu mươi triệu đồng) và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 08, tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 089307, sổ vào sổ cấp GCN: CS00844 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 15/8/2016, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Đ ngày 06/7/2018. Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đối với phần đã yêu cầu rút đơn khởi kiện theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn bà Hồ Thị Đ phải chịu 700.000 đồng (bảy trăm nghìn đồng) để trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần A đã nộp trước.

6. Về án phí:

6.1. Bị đơn bà Hồ Thị Đ được miễn nộp toàn bộ số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 114.909.447 đồng (một trăm mười bốn triệu chín trăm linh chín nghìn bốn trăm bốn mươi bảy đồng).

6.2. Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.316.000 đồng (năm mươi bảy triệu ba trăm mười sáu nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2017/ 0007097 ngày 22 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

7. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

8. 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:***

- Các đương sự;
- VKSND huyện Cù Lao Dung;
- Chi cục THADS huyện Cù Lao Dung;
- TAND tỉnh Sóc Trăng  
(P.KTNV & THA);
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Tòa án.

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

**Đặng Phước Tuấn**