

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ MỸ THO  
TỈNH TIỀN GIANG

Bản án số: **64/2022/DS-ST**  
Ngày: 21/6/2022

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

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng,  
Hợp đồng thế chấp tài sản*”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Nguyễn Vĩnh Lộc

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Đào
2. Bà Phạm Thị Ngọc Vân

**- Thư ký phiên toà:** Bà Đinh Thị Thoảng - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Mỹ Tho.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho tham gia phiên toà:** Bà Ngô Thị Cẩm Thúy – Kiểm sát viên

Ngày 21 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 185/2021/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 69/2022/QĐXXST - DS ngày 12 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng S

Trụ sở: 25 Đ, Quận K, TP. N

Người đại diện theo pháp luật: Ông T – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng S

Đại diện theo ủy quyền: Bà H - Phó Giám đốc khối xử lý nợ

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông V, sinh năm 1997

Địa chỉ: 59-61 L, phường X, TP. M, tỉnh G

*Bị đơn:* Ông G, sinh năm 1977

Địa chỉ: ấp T, xã P, TP. M, tỉnh G

Bà T, sinh năm 1981

Địa chỉ: tổ 22 ấp T, xã T, huyện T, tỉnh L

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

Anh T, sinh năm 2000

Anh P, sinh năm 2004

Cư trú: ấp T, xã P, TP. M, tỉnh G

Ông Vinh, Ông G có mặt, bà T, anh Thành, anh Phát vắng mặt

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*- Tại đơn khởi kiện ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Ngân hàng S và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông V là người đại diện của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng S có ký với Ông G và bà T hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số: 047-2013/HĐTD-TDH/CN ngày 16/12/2013

Số tiền cho vay: 100.000.000 đồng.

Mục đích vay vốn: vay bổ sung vốn mua sắm vật dụng trong gia đình

Các giấy nhận nợ cụ thể theo HĐTD như sau :

+Giấy nhận lần thứ nhất ngày 16/12/2013

Số tiền vay 100.000.000 đồng

Ngày vay : 16/12/2013

Hạn trả : 16/12/2018

Lãi suất : 14.35%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn: 14.35%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh trong từng thời kỳ theo công thức bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VNĐ cao nhất của SeABank + biên độ 5.65%/năm

Lãi suất phạt quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Thỏa thuận về phương thức trả gốc lãi: gốc và lãi trả hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông G và bà T đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 47.795.570 đồng và tiền lãi là 34.904.073 đồng. Đến ngày 05/11/2016, ông G và bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Ngày 16/12/2018, toàn bộ khoản vay của khách hàng đã quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đơn đốc yêu cầu thanh toán nợ cho Ngân hàng nhưng đến nay ông G và bà T vẫn chưa thanh toán cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng yêu cầu giải quyết:

1. Buộc Ông G và bà T phải trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Tiền Giang số tiền nợ gốc là 52.204.430 đồng, tiền lãi trong hạn là 4.748.379 đồng, tiền lãi quá hạn là 48.238.619 đồng và buộc ông G và bà T phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc thực tế cho đến khi thi hành án xong.

2. Nếu ông G và bà T chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngân hàng, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho tuyên xử lý các tài sản thế chấp là quyền sử

dụng đất thuộc sở hữu của Ông G và bà T, bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phần đất thửa 363 tờ bản đồ số 46 diện tích 100 m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ151760 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03400 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp ngày 01/11/2013 cho ông G, đất tọa lạc ấp Mỹ Thạnh, xã Mỹ Phong, TP. Mỹ Tho, thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 047-2013/HĐTC/SB.TG ngày 16/12/2013.

- *Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông G trình bày:*

Ông thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng S và còn nợ số tiền vốn là 52.204.430 đồng và tiền lãi. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng ông đồng ý trả số tiền nợ vốn 52.204.430 đồng và tiền lãi. Trường hợp ông không trả nợ thì đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ.

- Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành triệu tập bà T, anh Thành, anh Phát đến Tòa để tham gia phiên họp, phiên hoà giải và phiên tòa nhưng bà T, anh Thành, anh Phát đều vắng mặt không có lý do cũng không cung cấp chứng cứ hoặc có ý kiến bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho phát biểu quan điểm*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng quy định pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

### **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:

Về tố tụng:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Trung Thành, anh Trần Thành Phát đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Ngân hàng yêu cầu ông G và bà T trả số tiền nợ vay và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại ấp Mỹ Thạnh, xã Mỹ Phong, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[3] Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông G và bà T trả tiền nợ đã vay với gốc là 52.204.430 đồng và tiền lãi. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là “*Hợp đồng tín dụng*” và “*Giấy nhận nợ*” do Ngân hàng cung cấp có chữ ký của ông G và bà T. Có đủ cơ sở xác định giữa Ngân hàng và ông G và bà T đã xác lập hợp đồng tín dụng theo quy định tại Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng.

[4] Tại phiên tòa, ông G thừa nhận có vay của Ngân hàng số tiền nói trên. Khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 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, việc ông G và bà T đã vay của Ngân hàng và còn nợ số tiền vốn là 52.204.430 đồng là có thật.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì: “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*”. Xét thấy ông G và bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền, do đó Hội đồng xét xử thống nhất với đề nghị của Kiểm sát viên, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, buộc ông G và bà T liên đới trả cho Ngân hàng số tiền vốn là 52.204.430 đồng.

[5] Xét yêu cầu trả tiền lãi: Ngân hàng yêu cầu ông G và bà T trả tiền lãi trong hạn là 4.748.379 đồng, tiền lãi quá hạn là 48.238.619 đồng. Ngân hàng yêu cầu ông G và bà T trả tiền lãi là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 8 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Kể từ ngày 22/6/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ thì ông G và bà T vẫn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 047-2013/HĐTD-TDH/CN ngày 16/12/2013.

[7] Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số 047-2013/HĐTC/SB.TG ngày 16/12/2013 được giao kết giữa các bên có nội dung phù hợp với quy định pháp luật, được công chứng hợp pháp nên là hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

[8] Căn cứ vào nội dung hợp đồng, có đủ cơ sở xác định ông G và bà T đã dùng tài sản của mình bao gồm Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phần đất thửa 363 tờ bản đồ số 46 diện tích 100 m<sup>2</sup> loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp Mỹ Thạnh, xã Mỹ Phong, TP. Mỹ Tho theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ151760 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03400 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp ngày 01/11/2013 cho ông G thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó, trường hợp ông G và bà T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông G và bà T nêu trên để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 047-2013/HĐTC/SB.TG ngày 16/12/2013.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông G và bà T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền 1.000.000 đồng

nên ông G và bà T có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền 1.000.000 đồng chi phí tố tụng.

[10] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[11] Về quyền kháng cáo đối với bản án: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S. Buộc ông G và bà T liên đới trả cho Ngân hàng S số tiền:

- Vốn là 52.204.430 đồng (Năm mươi hai triệu hai trăm lẻ bốn nghìn bốn trăm ba mươi đồng);

- Tiền lãi trong hạn là 4.748.379 đồng (Bốn triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi chín đồng);

- Tiền lãi quá hạn là 48.238.619 đồng (Bốn mươi tám triệu hai trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm mười chín đồng).

**2.** Kể từ ngày 22/6/2022 cho đến khi thi hành án xong, ông G và bà T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 0023/2020-HĐCVHM/NHCT76031 ngày 21/01/2020.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng cho đến khi thi hành án xong, ông G và bà T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án (tiền lãi trên nợ gốc trong hạn) theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

**3.** Trường hợp ông G và bà T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phần đất thửa 363 tờ bản đồ số 46 diện tích 100 m<sup>2</sup> loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp Mỹ Thạnh, xã Mỹ Phong, TP. Mỹ Tho theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ151760 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03400 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp ngày 01/11/2013 cho ông G theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 047-2013/HĐTC/SB.TG ngày 16/12/2013 để thu hồi nợ.

**4.** Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông G và bà T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng S.

**5.** Chi phí tố tụng: Buộc ông G và bà T có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền 1.000.000 đồng chi phí tố tụng.

**6.** Về án phí:

Ông G và bà T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 5.523.000 đồng.

Ngân hàng S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.400.000 đồng theo biên lai thu tiền số 4361 ngày 02 tháng 10 năm 2021 của Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

**7.** Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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:**

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Các đương sự;
- Chi Cục THADS;
- Lưu.

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

**Nguyễn Vĩnh Lộc**