

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN Đ  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 67/2021/DS-ST

Ngày 25 - 6 - 2021

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH BẠC LIÊU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Tăng Giàu

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Phạm Thị Nhâm

2. Ông Nguyễn Minh Hoàng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trương Quốc Đại - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:** Ông Đặng Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 14/2021/TLST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2021/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng T; địa chỉ: Đường T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội; đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S, chức vụ: Tổng Giám đốc; đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Trung N, sinh năm 1989 – Chuyên viên chi nhánh Bạc Liêu, địa chỉ: Đường T, Phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1975 và bà Trương Thị G, sinh năm 1972; nơi cư trú ấp A, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/12/2020 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng T là anh Trần Trung N trình bày: Ngày 15/11/2018 ông Nguyễn Văn B và bà Trương Thị G có giao dịch vay tiền với Ngân hàng T (gọi tắt là Ngân hàng) theo hợp đồng tín dụng số HDTD18A2018223, vay số tiền 80.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình, thời hạn vay 48 tháng. Khi vay tiền, ông B, bà G thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số X, tờ bản đồ số Y, diện tích 5920m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân

huyện G (nay là huyện Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn B số U ngày 24/01/2002 theo Hợp đồng thế chấp số HDDTC18A201822 ngày 15/11/2018 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Quá trình giao dịch, ông B, bà G đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 81.462.513 đồng (trong đó tiền vốn 62.756.807 đồng, tiền lãi 18.705.706 đồng). Tính đến ngày 24/6/2021 ông B, bà G còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 17.260.753 đồng (tiền vốn 17.243.193 đồng, tiền lãi 17.560 đồng). Mặc dù, Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc, tạo điều kiện và yêu cầu ông B, bà G có trách nhiệm thanh toán khoản nợ quá hạn; tuy nhiên, đến nay ông B, bà G vẫn chưa thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông B, bà G phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 24/6/2021 là 17.260.753 đồng (tiền vốn 17.243.193 đồng, tiền lãi 17.560 đồng). Đồng thời, ông B, bà G có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 25/6/2021 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng.

Trường hợp ông Nguyễn Văn B và bà Trương Thị G không trả nợ hoặc chỉ trả một phần theo các Hợp đồng đã ký kết thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản có liên quan đến hợp đồng thế chấp nêu trên.

*Bị đơn bà Trương Thị G trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 18 tháng 01 năm 2021 và quá trình tố tụng tại Tòa án:* Ngày 15/11/2018 bà G cùng chồng là ông Nguyễn Văn B có ký kết hợp đồng tín dụng số HĐTD18A2018223 với Ngân hàng T để vay số tiền 80.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, mục đích vay để phục vụ sinh hoạt chung trong gia đình, hình thức vay thế chấp, gốc lãi được trả định kỳ ngày 15 hàng tháng. Ông bà có thế chấp quyền sử dụng đất số U, do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là Đ) cấp ngày 24/01/2002 cho ông Nguyễn Văn B theo Hợp đồng thế chấp số HDDTC18A201822 ngày 15/11/2018 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Hiện nay, hiện trạng tài sản thế chấp không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp.

Nay ông bà thống nhất như trình bày của đại diện Ngân hàng, ông bà đồng ý thanh toán số tiền còn lại tính đến ngày 24/6/2021 là 17.260.753 đồng (tiền vốn 17.243.193 đồng, tiền lãi 17.560 đồng) và đồng ý thanh toán lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết kể từ ngày 25/6/2021 cho đến khi trả dứt nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông bà không trả nợ theo Hợp đồng đã ký kết thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản có liên quan đến hợp đồng thế chấp nêu trên.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn B:* Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cũng như triệu tập ông B tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm nhưng ông B vắng mặt không rõ lý do, nên không có lời khai của ông B trong quá trình tố tụng.

*Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm:*

*Về thủ tục tố tụng:* Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Đương sự nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70 và 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn chưa chấp hành đúng theo quy định tại các Điều 70 và 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Về nội dung vụ án:* Ngày 15/11/2018 ông Nguyễn Văn B và bà Trương Thị G có giao dịch vay tiền với Ngân hàng T theo hợp đồng tín dụng số HDTD18A2018223, vay số tiền 80.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình, thời hạn vay 48 tháng. Khi vay tiền, ông B, bà G thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số X tờ bản đồ số Y, diện tích 5920m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là huyện Đ) cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn B số U 956226 ngày 24/01/2002 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Quá trình giao dịch, ông B, bà G đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 81.462.513 đồng (trong đó tiền vốn 62.756.807 đồng, tiền lãi 18.705.706 đồng). Tính đến ngày 24/6/2021 ông B, bà G còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 17.260.753 đồng (tiền vốn 17.243.193 đồng, tiền lãi 17.560 đồng). Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông B, bà G thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng. Đồng thời, ông B, bà G có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 25/6/2021 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng.

Trường hợp ông Nguyễn Văn B và bà Trương Thị G không trả nợ hoặc chỉ trả một phần theo các Hợp đồng đã ký kết thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản có liên quan đến hợp đồng thế chấp nêu trên.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông B và bà G phải chịu theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày của đương sự, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn B và bà Trương Thị G trả tiền vay Hợp đồng tín dụng; bị đơn ông B, bà G có địa chỉ cư trú tại ấp A, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng vay tài sản và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu

[2]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng T anh Trần Trung N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Trương Thị G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham dự phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 1 và khoản

3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3]. Về nội dung: Ngân hàng T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn B và bà Trương Thị G có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền 17.260.753 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, ngày 15/11/2018 ông B, bà G có giao dịch vay tiền với Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số HDTD18A2018223, vay số tiền 80.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình, thời hạn vay 48 tháng.

Quá trình giao dịch, ông B, bà G đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 81.462.513 đồng (trong đó tiền vốn 62.756.807 đồng, tiền lãi 18.705.706 đồng). Tính đến ngày 24/6/2021 ông B, bà G còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 17.260.753 đồng (tiền vốn 17.243.193 đồng, tiền lãi 17.560 đồng). Mặc dù, Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc, tạo điều kiện và yêu cầu ông B, bà G có trách nhiệm thanh toán khoản nợ quá hạn; tuy nhiên, đến nay ông B, bà G vẫn chưa thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 18/01/2021, bà Trương Thị G thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền nêu trên và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng, đồng thời đồng ý trả tiền lãi phát sinh. Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử công nhận là sự thật, buộc ông B, bà G trả cho Ngân hàng tiền vốn 17.243.193 đồng và tiền lãi tính đến ngày 24/6/2021 số tiền 17.560 đồng; đồng thời, trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký từ ngày 25/6/2021 cho đến khi trả hết nợ.

[4]. Xét yêu cầu của Ngân hàng về phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Hội đồng xét xử thấy, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Văn B, bà Trương Thị G ký hợp đồng số HDDTC18A201822 ngày 15/11/2018 thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số X tờ bản đồ số Y, diện tích 5920m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là huyện Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn B số U ngày 24/01/2002.

Các hợp đồng có chữ ký xác nhận của ông B, bà G và được đăng ký tại Ủy ban nhân dân thị trấn G, huyện Đ, bà G cũng thừa nhận khi vay tiền có thế chấp tài sản. Như vậy, hợp đồng thế chấp thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Qua thẩm định tại chỗ phần đất không thay đổi hiện trạng so với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thời điểm thế chấp. Bà G cũng thừa nhận trong trường hợp không trả được nợ thì đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng T, trường hợp ông B, bà G không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[5]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 600.000 đồng, ông Nguyễn Văn B, bà Trương Thị G phải chịu toàn bộ. Ngân hàng đã nộp xong, buộc ông B, bà G có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền nêu trên.

[6]. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 863.000 đồng (17.260.753 x 5%), do yêu cầu của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên ông Nguyễn Văn B, bà Trương Thị G phải có nghĩa vụ nộp toàn bộ số tiền án phí nêu

trên theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và 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.

[7]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463 và 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T đối với ông Nguyễn Văn B, bà Trương Thị G.

Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Trương Thị G có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T số tiền 17.260.753 đồng, trong đó tiền vốn 17.243.193 đồng và tiền lãi tính đến ngày 24/6/2021 số tiền 17.560 đồng; đồng thời, trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký từ ngày 25/6/2021 cho đến khi trả hết nợ.

2. Trường hợp ông Nguyễn Văn B, bà Trương Thị G không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số X, tờ bản đồ số Y, diện tích 5920m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là huyện Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn B số U ngày 24/01/2002 để thu hồi nợ.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Trương Thị G phải chịu 600.000 đồng. Ngân hàng đã nộp xong, buộc ông B, bà G có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền nêu trên.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Trương Thị G nộp số tiền 863.000 đồng (tám trăm sáu mươi ba nghìn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Ngân hàng T không phải chịu án phí. Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí số tiền 1.355.000 đồng theo biên lai thu số 0011513 ngày 15/01/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu được hoàn trả lại toàn bộ.

5. 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

**Tăng Giàu**