

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN Đ  
TỈNH G

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

Bản án số: 02/2021/DS-ST

Ngày: 25/02/2021

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

**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 T**

Ông **Lê Văn D**

*Thư ký phiên tòa:* Ông **Vũ Đức Q** - 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 25 tháng 02 năm 2021, 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: 25/2020/TLST-DS ngày 11/02/2020, về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng về vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2021/QĐXXST-DS ngày 13/01/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2021/QĐST-DS ngày 03/02/2021, 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:* Ông **Vũ Văn N**, sinh năm: 1965 và bà **Lê Thị L**, sinh năm: 1970

Địa chỉ: Thôn 1, xã H, huyện Đ, tỉnh G. (Vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/10/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP ST trình bày:*** Ngày 16/01/2018, ông Vũ Văn N và bà Lê Thị L ký kết Hợp đồng tín dụng số LD1801600009 để vay số tiền 800.000.000 đồng của Ngân hàng TMCP ST - Chi nhánh K (Ngân hàng ST); Mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất: 10,7%/năm.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng trên ông N và bà L đã đồng ý thế chấp tài sản là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Y 970159 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00159 QSDĐ/525/QĐ-UB/CG(H) 2003 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ cấp ngày 13/11/2003 thay đổi cơ sở pháp lý ngày 25/01/2018 cho ông Vũ Văn N và bà Lê Thị L. Tài sản bảo đảm này đã được thế chấp cho Ngân hàng ST theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 041/2018/HĐTC ký ngày 26/01/2018 giữa Ngân hàng ST với ông N và bà L, đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện Đ ngày 26/01/2018.

Đến ngày 18/12/2019, khoản vay này đến hạn phải thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng ST. Tuy nhiên ông N và bà L không thanh toán trả nợ cho Ngân hàng và đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo những cam kết với Ngân hàng tại hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Vì vậy, ngày 18/12/2019 Ngân hàng ST đã chuyển sang nợ quá hạn.

Nay ngân hàng yêu cầu ông N và bà L phải trả cho ngân hàng số tiền còn nợ đến ngày 25/02/2021 là 1.105.546.054 đồng, trong đó: Tiền gốc là 800.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 194.819.945 đồng, tiền lãi quá hạn là 89.352.329 đồng và tiền lãi phạt là 21.373780 đồng.

Trường hợp ông N và bà L không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng trong thời hạn nêu trên, Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 041/2018/HĐTC ký ngày 26/01/2018 giữa Ngân hàng ST với ông N và bà L đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Y 970159 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00159 QSDĐ/525/QĐ-UB/CG(H) 2003 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 13/11/2003, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 25/01/2018 cho ông Vũ Văn N và bà Lê Thị L.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc niêm yết các văn bản tố tụng để triệu tập bị đơn là ông Vũ Văn N và bà Lê Thị L đến tham gia tố tụng nhưng bị đơn không có mặt. Vì vậy, không có lời trình bày 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 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 1.105.546.054 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 Vũ Văn N và bà Lê Thị L. Tuy nhiên, ông Vũ Văn N và bà Lê Thị L không đến Tòa án để tham gia tố tụng, không 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: Ngày 16/01/2018, ông Vũ Văn N và bà Lê Thị L ký kết Hợp đồng tín dụng số LD1801600009 để vay số tiền 800.000.000 đồng của Ngân hàng TMCP ST - Chi nhánh K (Ngân hàng ST); Mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất: 10,7%/năm.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng trên ông N và bà L đã đồng ý thế chấp tài sản là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Y 970159 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00159 QSDĐ/525/QĐ-UB/CG(H) 2003 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ cấp ngày 13/11/2003 thay đổi cơ sở pháp lý ngày 25/01/2018 cho ông Vũ Văn N và bà Lê Thị L. Tài sản bảo đảm này đã được thế chấp cho Ngân hàng ST theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 041/2018/HĐTC ký ngày 26/01/2018 giữa Ngân hàng ST với ông N và bà L, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện Đ ngày 26/01/2018.

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 N và bà L dùng tài sản của mình thế chấp là để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Do ông N và bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Ngân hàng TMCP ST yêu cầu giải quyết buộc ông N và bà L phải thanh toán một lần số tiền còn nợ là tổng số tiền 1.105.546.054 đồng (trong đó: Tiền gốc là 800.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 194.819.945 đồng, tiền lãi quá hạn là 89.352.329 đồng và tiền lãi phạt là 21.373780 đồng) và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông N và bà L 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 21/8/2020 thì tài sản thế chấp là thửa đất số 115a, tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại thôn 1, xã H, huyện Đ, tỉnh G đã được UBND huyện Đ, tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 9702159 ngày 13/11/2003 cho ông Vũ Văn N; thay đổi cơ sở pháp lý ngày 25/01/2018 cho ông Vũ Văn N và bà Lê Thị L. Đất có diện tích là 585m<sup>2</sup> (không có sự thay đổi) có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 135 có kích thước 97,54m
- + Phía Tây giáp thửa đất 115b có kích thước 97,54m
- + Phía Nam giáp đường có kích thước 6m
- + Phía Bắc giáp đường có kích thước 6m

Tài sản trên đất có 01 căn nhà cấp 4, công sắt, sân bê tông và có 01 cây bơ trồng năm 2015.

[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 đã nộp đủ số tiền này. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn 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 Vũ Văn N và bà Lê Thị L phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ST tổng số tiền 1.105.546.054 đồng (*Một tỉ một trăm lẻ năm triệu năm trăm bốn mươi sáu ngàn không trăm năm mươi bốn đồng*). Trong đó: Tiền gốc là 800.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 194.819.945 đồng, tiền lãi quá hạn là 89.352.329 đồng và tiền lãi phạt là 21.373780 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 Vũ Văn N và bà Lê Thị L không trả được nợ gốc và nợ lãi nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần ST có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là thửa đất số 115a, tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại thôn 1, xã H, huyện Đ, tỉnh G đã được UBND huyện Đ, tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 9702159 ngày 13/11/2003 cho ông Vũ Văn N; thay đổi cơ sở pháp lý ngày 25/01/2018 cho ông Vũ Văn N và bà Lê Thị L. Đất có diện tích là 585m<sup>2</sup> (không có sự thay đổi), có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 135 có kích thước 97,54m
- + Phía Tây giáp thửa đất 115b có kích thước 97,54m
- + Phía Nam giáp đường có kích thước 6m
- + Phía Bắc giáp đường có kích thước 6m

Tài sản trên đất có 01 căn nhà cấp 4, cổng sắt, sân bê tông và có 01 cây bơ trồng năm 2015.

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 là ông Vũ Văn N và bà Lê Thị L 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 Vũ Văn N và bà Lê Thị L phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 45.166.381 đồng (*Bốn mươi lăm triệu một trăm sáu mươi sáu ngàn ba trăm tám mươi một đồng*).

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ST số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 19.529.247 đồng (*Mười chín triệu năm trăm hai mươi chín ngàn hai trăm bốn mươi bảy đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0005388 ngày 11/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh G.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (25/02/2021), 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, 7b 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
- TAND tỉnh G
- 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**