

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ TRÀ VINH  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 46/2021/DS- ST

Ngày: 15 – 10 - 2021

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TRÀ VINH, TỈNH TRÀ VINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Giáp Trà Giang

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Thạch Thị Mỹ Kim

Ông Cao Minh Sơn

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả - Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh tham gia phiên tòa:***  
Ông Đặng Chí Thiện – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 174/2021/TLST-DS ngày 04/5/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 123/2021/QĐST- DS ngày 13 tháng 9 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 74/2021/QĐST – DS ngày 28/9/2021, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** **Ngân hàng H;**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc C – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà N04 Hoàng Đ T, phường T, quận C, Thành phố H.

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Lê Phước T; Chức vụ: Trưởng phòng tín dụng và chăm sóc thành viên Ngân hàng H chi nhánh Trà Vinh. Theo quyết định số 213/2019/QĐ – NHHT ngày 25/12/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng H.

- ***Bị đơn:*** Ông **Đông Minh T**, sinh năm: 1979; (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm C, phường E, thành phố T, tỉnh T.

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

1. Ông Nguyễn Minh L, sinh năm: 1959; (vắng mặt)

Địa chỉ: số 219 đường P, khóm A, phường B, thành phố T, tỉnh T.

2. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm: 1972; (vắng mặt)

Địa chỉ: số 26A đường Bạch Đ, ấp L, phường E, thành phố T, tỉnh T.  
3. Ông Lê Hùng Q, sinh năm: 1964; (vắng mặt)  
Địa chỉ: số 31 đường K, khóm H, phường G, thành phố T, tỉnh T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ á nguyên đơn trình bày và có yêu cầu như sau:*

Ngày 25/9/2019, ông Đồng Minh T vay tiền tại Ngân hàng H chi nhánh Trà Vinh theo Hợp đồng tín dụng số TC01800528, số tiền vay là 900.000.000 đồng, thời hạn từ 25/9/2019 đến 25/9/2020, lãi suất cho vay là 11,50%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay. Mục đích vay là để cải tạo ao nuôi tôm công nghiệp, mua sắm máy móc thiết bị, các loại thuốc xử lý nước, mua tôm giống. Khi vay có thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất 468, tờ bản đồ số 8 loại đất trồng lúa có diện tích 2.870m<sup>2</sup> và thửa đất 471, tờ bản đồ 8, loại đất trồng lúa diện tích 2.960m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện Du, tỉnh T do các ông Nguyễn Minh L, ông Huỳnh Văn T, ông Đồng Minh T và ông Lê Hùng Q đứng tên.

Nay khoản nợ vay đã quá hạn nhưng ông Đồng Minh T chưa thanh toán nợ gốc và lãi theo hợp đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi tính đến ngày 28/5/2021 là 1.092.536.082đồng.

Ngân hàng H yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1/ Buộc ông Đồng Minh T phải trả cho Ngân hàng H chi nhánh Trà Vinh số tiền 1.092.536.082đồng, bao gồm nợ gốc 900.000.000 đồng và nợ lãi là 192.536.082 đồng và buộc ông Đồng Minh T tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 29/5/2021 đến khi thanh toán xong nợ.

2/ Trường hợp ông Đồng Minh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất 468, tờ bản đồ số 8 loại đất trồng lúa có diện tích 2.870m<sup>2</sup> và thửa đất 471, tờ bản đồ 8, loại đất trồng lúa diện tích 2.960m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện Duyên H, tỉnh T do các ông Nguyễn Minh L, ông Huỳnh Văn T, ông Đồng Minh T và ông Lê Hùng Q đứng tên để Ngân hàng H chi nhánh Trà Vinh được ưu tiên thanh toán.

*\* Bị đơn ông Đồng Minh T trình bày và có yêu cầu như sau:*

Ngày 25/9/2019, ông có vay tiền tại Ngân hàng H chi nhánh Trà Vinh theo Hợp đồng tín dụng số TC01800528, số tiền vay là 900.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng, lãi suất vay là 11,50%/năm. Mục đích vay là để nuôi tôm công nghiệp cùng chung với các ông ông Đồng Minh T, ông Huỳnh Văn T và ông Lê Hùng Q và có thế chấp tài sản chung của 04 người là các thửa đất 468, 471 tờ bản đồ 8, loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện D, tỉnh T. Nay do không có khả năng thanh toán nợ nên chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn đồng ý xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng H chi nhánh Trà Vinh thu hồi nợ vay.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T và ông Nguyễn*

*Minh L trình bày:*

Năm 2019 các ông có bảo lãnh cho ông Đồng Minh T vay số tiền 900.000.000 đồng tại Ngân hàng H chi nhánh Trà Vinh bằng hình thức thế chấp Quyền sử dụng đất thửa đất 468 và thửa đất 471, tờ bản đồ 8, loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện D, tỉnh T do 04 người gồm ông Nguyễn Minh L, ông Huỳnh Văn T, ông Đồng Minh T và ông Lê Hùng Q đứng tên. Nay ông Nguyễn Minh L không có khả năng thanh toán nợ thì các ông đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn giao tài sản thế chấp Ngân hàng bán để Ngân hàng thu hồi nợ.

Ông Lê Hùng Q vắng mặt các lần triệu tập của Tòa nên không có lời khai.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và 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. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn, ông Nguyễn Minh L và ông Huỳnh Văn T có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Các ông Lê Hùng Q, ông Đồng Minh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, do đó căn cứ Điều 227, 228, Điều 237 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trong vụ án.

[2] Xét về nội dung vụ án, nhận thấy:

Căn cứ vào nội dung Hợp đồng tín dụng số TC01800528 được ký kết giữa Ngân hàng H chi nhánh Trà Vinh và ông Đồng Minh T cùng với các chứng cứ khởi kiện của nguyên đơn, lời trình bày của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đủ cơ sở chứng minh ngày 25/9/2019, ông Đồng Minh T có vay của Ngân hàng H chi nhánh Trà Vinh số tiền 900.000.000 đồng, thỏa thuận mức lãi suất 11,5%/năm, thời hạn vay đến ngày 25/9/2020 nhưng đến nay chưa thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng là đã vi phạm hợp đồng ký kết giữa hai bên. Do đó Ngân hàng H chi nhánh Trà Vinh khởi kiện yêu cầu ông Đồng Minh T phải thanh toán số nợ gốc 900.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 25/9/2019 đến khi thanh toán xong là có căn cứ.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản số 71/HĐTC- 2019 ngày 19/9/2019 được ký kết giữa Ngân hàng H chi nhánh Trà Vinh với các ông ông Nguyễn Minh L, ông Huỳnh Văn T, ông Đồng Minh T và ông Lê Hùng Q về việc thế chấp Quyền sử dụng đất thửa đất 468, tờ bản đồ số 8 loại đất trồng lúa có diện tích 2.870m<sup>2</sup> và thửa đất 471, tờ bản đồ 8, loại đất trồng lúa diện tích 2.960m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện D, tỉnh T do các ông Nguyễn Minh L, ông Huỳnh Văn T, ông Đồng

Minh T và ông Lê Hùng Q đứng tên để bảo đảm cho khoản vay của ông Nguyễn Minh L đã được thực hiện đúng quy định tại các Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật dân sự 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Căn cứ theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14, bị đơn có nghĩa vụ phải chịu án phí sơ thẩm.

Về chi phí thẩm định tại chỗ trong vụ án là 1.000.000 đồng, căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự thì các ông Nguyễn Minh L, ông Huỳnh Văn T, ông Đồng Minh T và ông Lê Hùng Q có nghĩa vụ phải chịu nhưng Ngân hàng H đã nộp tạm ứng do đó các ông Nguyễn Minh L, ông Huỳnh Văn T, ông Đồng Minh T và ông Lê Hùng Q có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho Ngân hàng H số tiền trên.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 71; Điều 86; Điều 157; Điều 227; Điều 228; Điều 237 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 320, Điều 323; Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468; Điều 500; Điều 501; Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng H.

Buộc bị đơn ông Đồng Minh T phải thanh toán cho Ngân hàng H chi nhánh Trà Vinh số nợ gốc 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng) và tiền lãi từ ngày 25/9/2019 đến ngày 15/10/2021 là 273.013.911 đồng. Tổng cộng là 1.173.013.911 đồng. (Một tỷ một trăm bảy mươi ba triệu không trăm mười ba ngàn chín trăm mười một đồng).

Kể từ ngày 16/10/2021 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 trong hợp đồng tín dụng số TC01800528.

Trường hợp ông Đồng Minh T không có khả năng thanh toán số nợ trên thì Ngân hàng H chi nhánh Trà Vinh có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa đất 468, tờ bản đồ số 8 loại đất trồng lúa có diện tích 2.870m<sup>2</sup> và thửa đất 471, tờ bản đồ 8, loại đất trồng lúa diện tích 2.960m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện D, tỉnh T do các ông Nguyễn Minh L, ông Huỳnh Văn T, ông Đồng Minh T và ông Lê Hùng Q đứng tên để thu hồi nợ.

Về án phí : Buộc ông Đồng Minh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 47.190.417 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng H số tiền tạm ứng án phí 22.500.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005834 ngày 29/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh.

Về chi phí thẩm định tại chỗ: Buộc các ông Nguyễn Minh L, ông Huỳnh Văn T, ông Đồng Minh T và ông Lê Hùng Q phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng H số tiền 1.000.000 đồng

Án xử sơ thẩm, đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 Điều 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 TV;
- VKSND TPTV;
- Chi cục THADSTPTV;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

**Giáp Trà Giang**