

Bản án số: 81/2022/DS-ST  
Ngày 29 – 9 – 2022  
“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI BÌNH, TỈNH CÀ MAU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Tiêu Hồng Phượng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Tấn Lộc

Ông Dương Thanh Tuấn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Chúc Ni là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình tham gia phiên tòa:**  
Ông Võ Hồng Quân – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 56/2022/TLST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 227/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần B;

Địa chỉ trụ sở: Tầng 1, 2, 3, 4, 5, 6 Tòa nhà Thaiholdings Tower, số 210 đường Trần Quang Khải, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần B:* Ông Phạm Doãn S – Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật.

*Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Doãn S:* Ông La Thiên T – Giám đốc Chi nhánh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 6650/2017/QĐ-TGD ngày 20/6/2017).

*Người đại diện hợp pháp của ông La Thiên T:* Chị Đoàn Thúy V – Chuyên viên xử lý nợ – Ngân hàng B, Chi nhánh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền 118/2022/QĐ-LienVietPostBank.CM ngày 05/4/2022).

**- Bị đơn:** Anh Đặng Thanh Th, sinh năm 1990;

Chị Mai Thị Th, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện Th, tỉnh Cà Mau. (vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Tại đơn khởi kiện ngày 05/4/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 23/4/2021, anh Đặng Thanh Th và chị Mai Thị Th có ký hợp đồng tín dụng số HTDT933202100271 với Ngân hàng thương mại cổ phần B – Chi nhánh Cà Mau – Phòng giao dịch Thới Bình (gọi tắt là Ngân hàng) số tiền là 280.000.000 đồng, với mục đích bổ sung vốn nuôi tôm sú, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 10%/năm, điều chỉnh 3 tháng/lần theo quy định của ngân hàng, lãi phạt quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, trả nợ gốc, lãi hàng tháng. Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 23/4/2021, anh Th, chị Th đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số HĐTC933202100053 thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN263378, số vào sổ cấp GCN: 09476 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình cấp ngày 19/3/2009 (cập nhật thay đổi do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Th chỉnh lý sang tên ông Đặng Thanh Th do nhận thừa kế) thửa đất số 447, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp 3, xã T, huyện Th, tỉnh Cà Mau, phần đất có diện tích 12.825 m<sup>2</sup>.

Trong quá trình vay anh Th, chị Th đã trả lãi số tiền 17.874.317 đồng. Kể từ ngày anh Th và chị Th vi phạm hợp đồng tính đến ngày 29/9/2022 (xét xử sơ thẩm) anh Th và chị Th còn nợ Ngân hàng vốn gốc 280.000.000 đồng, lãi trong hạn 7.747.523 đồng, lãi quá hạn 21.751.364 đồng. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Th và chị Th phải trả số tiền 309.498.887 đồng (trong đó vốn gốc 280.000.000 đồng, lãi trong hạn 7.747.523 đồng, lãi quá hạn 21.751.364 đồng).

Buộc anh Th và chị Th phải thanh toán nợ lãi phát sinh đối với số nợ chưa trả theo quy định trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 30/9/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng.

Nếu anh Th và chị Th không trả yêu cầu Tòa án cho kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại thửa 447, tờ bản đồ số 8, diện tích 12.825 m<sup>2</sup> tọa lạc tại Ấp 3, xã T, huyện Th, tỉnh Cà Mau do Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình cấp giấy ngày 19/3/2009. Nghĩa vụ được đảm bảo hợp đồng thế chấp số HĐTC933202100053 ngày 23/4/2021, để ưu tiên thu hồi nợ.

\* Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án trực tiếp tổng đạt thông báo thụ lý vụ án cho anh Đặng Thanh Th và chị Mai Thị Th, thông báo hòa giải, các thông báo triệu tập xét xử theo quy định nhưng anh Th, chị Th không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, không tham gia hòa giải và xét xử.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Tòa án, Hội đồng xét xử, Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định; nguyên đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của pháp luật, bị đơn vắng mặt không rõ lý do.

Về nội dung: Áp dụng Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần B. Buộc anh Đặng Thanh Th và chị Mai Thị Th trả cho Ngân hàng tổng số tiền 309.498.887 đồng (trong đó vốn gốc 280.000.000 đồng, lãi trong hạn 7.747.523 đồng, lãi quá hạn 21.751.364 đồng); Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm nếu anh Th và chị Th không trả thì phải chịu lãi theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng số HDTD933202100271, ngày 23/4/2021 cho đến khi thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng; Nếu không trả, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp đảm bảo tại thửa đất số 447, tờ bản đồ số 8, diện tích 12.825 m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN263378, do Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau cấp ngày 19/3/2009, để thu hồi nợ; Án phí và lệ phí Ngân hàng không phải chịu, bị đơn phải chịu theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Anh Đặng Thanh Th và chị Mai Thị Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt anh Th, chị Th

[2] Ngân hàng thương mại cổ phần B khởi kiện anh Đặng Thanh Th và chị Mai Thị Th để yêu cầu trả lại số tiền vay theo hình thức thế chấp tài sản. Vì vậy, quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B: Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện tại Hợp đồng tín dụng số LDTD933202100271 và Hợp đồng thế chấp tài sản số HDTTC933202100053 cùng ngày 23/4/2021 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B với anh Đặng Thanh Th và chị Mai Thị Th thực hiện ký kết hợp đồng tín dụng theo hình thức thế chấp tài sản là thực tế có xảy ra. Sau khi vay anh Th và chị Th không thanh toán nợ đúng như cam kết với Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc anh Th và chị Th thanh toán nợ vay tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 29/9/2022 anh Th và chị Th còn nợ Ngân hàng số tiền vay theo hình thức thế chấp tài sản là 309.498.887 đồng (vốn 280.000.000 đồng, lãi trong hạn 7.747.523 đồng, lãi quá hạn 21.751.364 đồng). Hội đồng xét xử xét thấy việc anh Th và chị Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như cam kết đã làm thiệt hại đến quyền lợi của Ngân hàng, vi phạm hợp đồng cho vay đã ký kết nên anh Th và chị Th phải chịu trách nhiệm đối với hợp đồng đã ký kết là phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B tổng số tiền 309.498.887 đồng như Ngân hàng đã yêu cầu là phù hợp.

[4] Về tài sản bảo đảm: Khi vay anh Th và chị Th cùng đồng ý thế chấp tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng, tài sản đảm bảo gồm thửa đất số 447, tờ bản đồ

số 8, diện tích 12.825 m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 263378, do Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau cấp ngày 19/3/2009 và cập nhật nội dung thay đổi ngày 05/4/2021, đất tọa lạc tại Ấp 3, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau do ông Đặng Phi Hùng và bà Lê Thị Út đứng tên quyền sử dụng đất và ông Đặng Thanh Th sinh năm 1990 được thừa kế quyền sử dụng đất vào ngày 05/4/2021, nghĩa vụ bảo đảm được các bên xác lập ghi nhận trong hợp đồng thế chấp số HĐTC933202100053 ngày 23/4/2021. Hợp đồng thế chấp được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Lộc Đông chứng thực và đăng ký bảo đảm với cơ quan có thẩm quyền nên được ưu tiên xử lý để thu hồi nợ. Do đó nếu anh Th và chị Th không trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo thế chấp là phần đất tại thửa số 447 để ưu tiên thu hồi nợ là có căn cứ.

[5] Xét yêu cầu của Ngân hàng về lãi suất chậm trả trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là phù hợp với nội dung của Án lệ số 08/2016/AL nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Anh Th, chị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 15.474.900 đồng (309.498.887 đồng x 5%).

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng đã nộp và thanh toán xong số tiền 400.000 đồng. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên anh Th và chị Th phải chịu toàn bộ chi phí này.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91; Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự; 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, 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 thương mại cổ phần B.

1.1. Buộc anh Đặng Thanh Th và chị Mai Thị Th có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền 309.498.887 đồng (ba trăm lẻ chín triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn tám trăm tám mươi tám đồng) (vốn 280.000.000 đồng, lãi trong hạn 7.747.523 đồng, lãi quá hạn 21.751.364 đồng)

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm nếu anh Th và chị Th không trả thì còn phải chịu lãi theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng số HDTD933202100271, ngày 23/4/2021 đã được các bên ký kết cho đến khi thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng.

1.3. Nếu không trả, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp đảm bảo tại thửa đất số 447, tờ bản đồ số 8, diện tích

12.825 m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN263378, do Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau cấp ngày 19/3/2009 và cập nhật nội dung thay đổi thừa kế cho ông Đặng Thanh Th sinh năm 1990 vào ngày 05/4/2021, đất tọa lạc tại Ấp 3, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, để ưu tiên thu hồi nợ.

(căn cứ biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 21/9/2022 do Tòa án lập để xác định phân đất thế chấp).

## 2. Về án phí:

2.1. Ngân hàng thương mại cổ phần B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần B 7.120.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0014918 ngày 28/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình.

2.2. Anh Đặng Thanh Th và chị Mai Thị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 15.474.900 đồng (mười lăm triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm đồng); anh Th, chị Th chưa nộp án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Đặng Thanh Th và chị Mai Thị Th phải chịu 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng); anh Th và chị Th có nghĩa vụ nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình để hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần B.

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 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.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng thương mại cổ phần B có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; anh Th, chị Th có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Thới Bình;
- THA huyện Thới Bình;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Tiêu Hồng Phụng**