

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN KẾ SÁCH  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 29/2021/DS - ST  
Ngày: 22-02-2021  
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Hải Duy

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Sơn
2. Ông Trần Xương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà: Lý Thị Tư - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Ông Dương Thanh Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 320/2020/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp: “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2021/QĐXX-ST ngày 13 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ngân hàng H.

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà xx, đường H, phường T, quận C, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc C.

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn C.

Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng H – Chi nhánh S.

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Xuân K.

Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng H – Chi nhánh S.

Địa chỉ trụ sở chi nhánh theo đơn khởi kiện: số xx, Quốc lộ xx, phường x, thành phố S, tỉnh S.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp A, xã N, huyện K, tỉnh S.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Anh Đ, sinh năm 1964

Địa chỉ: ấp A, xã N, huyện K, tỉnh S.

(Đại diện nguyên đơn, các đương sự còn lại đều vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện ngày 13/4/2020, các lời khai có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng H – người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Xuân K trình bày:**

Vào ngày 24/12/2010 Ngân hàng H và bà Trần Thị Thu H có ký kết hợp đồng tín dụng số 076.06/10/HĐTD, theo đó bà H sẽ được Ngân hàng H cho vay số tiền 400.000.000 đồng.

Mục đích vay: kinh doanh ăn uống, nước giải khát.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 1,5%/tháng, định kỳ điều chỉnh lãi suất 01 tháng/lần, tiền lãi được đóng 03 tháng một lần.

Để đảm bảo khoản tiền vay trên, Ngân hàng H cùng bà Trần Thị Thu H và ông Nguyễn Anh Đ có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 052/09/HĐTC ngày 20/01/2009 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 076/10/PLHĐTC ngày 23/12/2010 để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của thửa đất số 727 và thửa đất số 726, cùng tờ bản đồ 08, tổng diện tích 13.100m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 2L + LNK, đất tọa lạc tại ấp An Phú Đông, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng do bà Trần Thị Thu H đại diện hộ gia đình đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E920916, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00335.QSĐĐ ngày 12/9/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp.

Sau khi vay tiền, bà Trần Thị Thu H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận và cũng không thanh toán nợ gốc khi đến hạn, gây thiệt hại đến quyền lợi của ngân hàng.

Nay Ngân hàng H yêu cầu bà Trần Thị Thu H phải chịu trách nhiệm thanh toán số tiền vốn vay còn nợ là 400.000.000 đồng và lãi phát sinh.

Trường hợp bà Trần Thị Thu H không thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng H, thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất số 052/09/HĐTC ngày 20/01/2009 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 076/10/PLHĐTC ngày 23/12/2010 để thu hồi nợ.

**Bị đơn là bà Trần Thị Thu H vắng mặt.**

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Anh Đ vắng mặt.**

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng phát biểu:**

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định Bộ luật tố tụng Dân sự. Tư cách của người tham gia tố tụng tuân thủ theo đúng quy định của Điều 68, 70, 71, 72, 234 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Theo các tài liệu thể hiện trong hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm Đại diện Viện kiểm sát nhận thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H là có căn cứ để chấp nhận, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Về án phí và chi phí tố tụng: đề nghị Hội đồng xét xử quyết định theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**[1] Về thủ tục tố tụng:** Tại phiên Tòa, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do và cũng không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt đồng thời cũng không có yêu cầu phản tố. Xét thấy, Tòa án nhân dân huyện Kế Sách đã tiến hành các thủ tục cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Cho nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ và đúng với quy định tại khoản 2, Điều 227 và khoản 3, Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Tại phiên Tòa, nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà Trần Thị Thu H chịu trách nhiệm trả tiền vốn vay còn nợ và tiền lãi phát. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, không trái với quy định của pháp luật, phù hợp với Điều 244 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

**[2] Về chứng cứ trong vụ án:** Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có cung cấp chứng cứ là hợp đồng tín dụng số 076.06/10/HĐTD ngày 24/12/2010, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 052/09/HĐTC ngày 20/01/2009 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 076/10/PLHĐTC ngày 23/12/2010, thể hiện việc nguyên đơn có cho bị đơn vay số tiền 400.000.000đ. Xét thấy, các chứng cứ này đã được công chứng, chứng thực

hợp pháp và đăng ký thế chấp đúng theo quy định của pháp luật, cho nên đây là những chứng cứ thuộc trường hợp “những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh” theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 92 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Như vậy giữa nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện giao dịch về tài sản thông qua hợp đồng tín dụng dưới hình thức vay tiền có kỳ hạn và có lãi theo quy định của pháp luật là có thật. Vì vậy, Hội đồng xét xử sẽ xem xét các chứng cứ nêu trên trong quá trình tranh tụng và nghị án.

**[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:** Xét thấy, bị đơn đã có vay tiền của nguyên đơn, đồng thời bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán mà các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 076.06/10/HĐTD ngày 24/12/2010, gây thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Cho nên, yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn phải thanh toán số tiền vốn vay còn nợ là 400.000.000 đồng và 1.121.563.848 đồng tiền lãi phát sinh tính đến ngày 22/02/2021. Cộng chung là **1.521.563.848 đồng** là chính đáng, có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 280 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

**[4] Vấn đề xử lý tài sản thế chấp:** Khi thực hiện giao dịch vay tiền theo hợp đồng tín dụng số 076.06/10/HĐTD ngày 24/12/2010, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 052/09/HĐTC ngày 20/01/2009 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 076/10/PLHĐTC ngày 23/12/2010 để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của các thửa đất sau:

- + Thửa đất số 727, tờ bản đồ 08, diện tích 9.200m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: LNK.
- + Thửa đất số 726, tờ bản đồ 08, diện tích 4.000m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 2L.

Cả 02 thửa đất nêu trên tọa lạc tại ấp An Phú Đông, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng do bà Trần Thị Thu H đại diện hộ gia đình đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E920916, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00335.QSĐĐ ngày 12/9/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp.

Xét thấy, như đã nhận định trên, việc giao kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên là quyền tự định đoạt của các đương sự, phù hợp với quy định của pháp luật, việc thế chấp tài sản là để đảm bảo nghĩa vụ trả tiền vốn vay của bị đơn. Cho nên, yêu cầu của nguyên đơn được yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bị đơn là chính đáng, có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

**[5] Về chi phí tố tụng:** Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Kế Sách tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất của các thửa đất sau:

- + Thửa đất số 727, tờ bản đồ 08, diện tích 9.200m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: LNK.

+ Thừa đất số 726, tờ bản đồ 08, diện tích 4.000m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 2L.

Xét thấy, việc xem xét thẩm định tại chỗ là căn cứ để giải quyết vụ án, phù hợp với quy định tại Điều 101 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 4.000.000 đồng (bút lục 70) nhiều hơn chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thực tế là 3.900.000 đồng và đã nhận lại số tiền còn thừa là 100.000 đồng. Như vậy, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 3.900.000 đồng mà nguyên đơn đã nộp trước là cần thiết và hợp lý.

Xét thấy, lỗi dẫn đến việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là hoàn toàn thuộc về phía bị đơn. Bởi lẽ, bị đơn đã không thực hiện đúng những thỏa thuận về thanh toán tiền lãi và trả tiền vốn vay theo nội dung hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Cho nên, bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 3.900.000 đồng là phù hợp với Điều 157 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

#### **[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bị đơn không phải chịu án phí, lệ phí Tòa án đối với việc hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho nguyên đơn.

**[7] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:** Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2, Điều 92, Điều 101, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, khoản 2, Điều 227, khoản 3, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 280, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 12, Điều 90, Điều 91, Điều 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017 và Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-VPQH ngày 12/12/2017 của Văn phòng Quốc hội.

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Toà án nhân dân tối cao.

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Điều 7, Điều 8 và Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

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

Xử:

**[1] Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng H.** Buộc bà Trần Thị Thu H chịu trách nhiệm trả Ngân hàng H số tiền vốn vay còn nợ là 400.000.000 đồng và 1.121.563.848 đồng tiền lãi phát sinh tính đến ngày 22/02/2021. Cộng chung là **1.521.563.848 đồng (một tỷ năm trăm hai mươi một triệu năm trăm sáu mươi ba ngàn tám trăm bốn mươi tám đồng).**

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Trần Thị Thu H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng H thì lãi suất mà bà Trần Thị Thu H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng H theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng H.

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.

Mức lãi suất hai bên thỏa thuận là mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp, các bên không có thỏa thuận về mức lãi suất nợ quá hạn thì mức lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Ngay sau khi bà Trần Thị Thu H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng H mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng H có trách nhiệm giải chấp tài sản đã thế chấp và trả lại hồ sơ thế chấp tài sản cho bà Trần Thị Thu H và ông Nguyễn Anh Đ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 052/09/HĐTC ngày 20/01/2009 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 076/10/PLHĐTC ngày 23/12/2010 do Ủy ban nhân dân xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng chứng thực.

**[2] Về quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án:**

Trường hợp bà Trần Thị Thu H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng H được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý tài sản thế chấp theo Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa

đổi bổ sung năm 2014 đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 052/09/HĐTC ngày 20/01/2009 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 076/10/PLHĐTC ngày 23/12/2010 do Ủy ban nhân dân xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng chứng thực, được ký kết giữa Ngân hàng H với bà Trần Thị Thu H và ông Nguyễn Anh Đ, để đảm bảo thi hành án.

**[3] Về chi phí tố tụng:**

Ngân hàng H được nhận lại số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.900.000 đồng. Buộc bà Trần Thị Thu H chịu trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng H **3.900.000 đồng (ba triệu chín trăm ngàn đồng)**.

**[4] Về án phí:**

Ngân hàng H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **23.368.000 đồng (hai mươi ba triệu ba trăm sáu mươi tám ngàn đồng)** theo biên lai thu số 0006732 ngày 27/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách.

Bà Trần Thị Thu H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là **57.647.000 đồng (năm mươi bảy triệu sáu trăm bốn mươi bảy ngàn đồng)**.

Bà Trần Thị Thu H không phải chịu án phí, lệ phí Tòa án đối với việc hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng H.

Án xử công khai, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng H có mặt tại phiên Tòa và có mặt khi tuyên án. Bà Trần Thị Thu H và ông Nguyễn Anh Đ không có mặt tại phiên Tòa và cũng không có mặt khi tuyên án mà không có lý do chính đáng.

Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự, đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân khởi kiện không có mặt tại phiên Tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Đối với trường hợp đương sự, đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân khởi kiện đã tham gia phiên Tòa nhưng vắng mặt khi Tòa án tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 các qui 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 qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;

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

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Lưu HSVA.

*(đã ký)*

**Phạm Hải Duy**



**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Hải Duy**