

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TUY AN  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 02/2022/ KDTM-ST

Ngày: 17/02/2022

*“V/v tranh chấp hợp đồng  
tín dụng”.*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUY AN, TỈNH PHÚ YÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Diễm Huyền

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Mạnh Tiến và ông Trần Sáu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Thúy Loan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa:** Ông Biện Tấn Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy An, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2021/KDTM-ST ngày 17 tháng 5 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2021/QĐXX-ST ngày 04/01/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2022/QĐST- KDTM ngày 17/02/2022, giữa các đương sự :

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng N

Địa chỉ: Số A, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T, Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Phạm Hữu S– Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Yên. Địa chỉ: Số B Quốc lộ 1A, khu phố C, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên. Quyết định uỷ quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019.

Ông S uỷ quyền lại cho ông Nguyễn A – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T (theo văn bản uỷ quyền ngày 12/4/2021). Có mặt.

**2. Bị đơn:** vợ chồng ông Dương Văn T– sinh năm 1970, bà Ngô Thị Kim L - sinh năm 1972.

Địa chỉ: Thôn M, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/4/2021 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn A trình bày:

Ngày 06 tháng 11 năm 2012, vợ chồng ông Dương Văn T, bà Ngô Thị Kim L có vay của Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T số tiền 300.000.000 đồng để sử dụng mục đích là nuôi tôm hùm, theo hợp đồng tín dụng số: 4602-LAV-201203024 ký ngày 06/11/2012. Lãi suất tại thời điểm cho vay là 14%/ năm; phương thức trả lãi tiền vay: 03 tháng/lần, số tiền vay gốc được thanh toán vào cuối kỳ. Lãi suất nợ quá hạn tối đa bằng 150% so với lãi suất cho vay đã thỏa thuận. Thời hạn vay 12 tháng; thời hạn trả cuối cùng vào ngày 06/11/2013, có gia hạn đến ngày 07/9/2015.

Để đảm bảo cho khoản vay, vợ chồng ông T, bà L có thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1100955/HĐTCTS ký ngày 06/11/2012 là quyền sử dụng đất đối với: Diện tích đất 189m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 324, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại: Thôn M, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn (ONT), đã được UBND huyện T, tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 352266 ngày 08/02/2010 cho ông Dương Văn T và bà Ngô Thị Kim L;

Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho vợ chồng ông Dương Văn T và bà Ngô Thị Kim L theo cam kết tại hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng đến hạn trả nợ vợ chồng ông T, bà L không thực hiện đúng nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng tín dụng; Ngân hàng đã thông báo nhiều lần nhưng vợ chồng ông T, bà L vẫn không thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Dương Văn T và bà Ngô Thị Kim L phải trả toàn bộ số tiền 659.979.166 đồng, gồm: số tiền vay gốc là 300.000.000 đồng, số tiền lãi suất tính đến ngày 17/02/2022 là 359.979.166 đồng (trong đó: lãi trong hạn 277.883.333 đồng, lãi quá hạn 82.095.833 đồng). Yêu cầu vợ chồng ông T, bà L phải thanh toán toàn bộ số tiền gốc và lãi nêu trên. Nếu vợ chồng ông T, bà L không trả số tiền nêu trên cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

- Bị đơn vợ chồng ông Dương Văn T, bà Ngô Thị Kim L đã được Tòa án triệu tập và tổng đạt hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên không có lời trình bày.

- Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy An tham gia phiên tòa phát biểu: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký điều

thực hiện đúng qui định pháp luật; nguyên đơn thực hiện đúng quy định pháp luật, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa là vi phạm điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS). Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 299, 317, 318, 323, 325, 463, 466, 468, 688 của Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T toàn bộ số tiền gốc và lãi phát sinh đến ngày 17/02/2022 là 659.979.166 đồng. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

### **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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Yên khởi kiện vợ chồng ông Dương Văn T, bà Ngô Thị Kim L trú tại thôn M, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa một bên là pháp nhân với cá nhân, đều có mục đích lợi nhuận. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành các thủ tục tổng đạt hợp lệ nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 227, Điều 228 BLTTDS, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn

[2]. Về nội dung tranh chấp:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX thấy:

- Về hợp đồng tín dụng: Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp gồm hợp đồng tín dụng số: 4602-LAV-201203024 ký ngày 06/11/2012; Hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1100955/HĐTCTS ký ngày 06/11/2012; giấy đề nghị vay vốn ngày 31/10/2012 đều được lập thành văn bản, ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, tuân thủ các quy định của pháp luật khi giao kết nên các hợp đồng là hợp pháp. Bà Ngô Thị Kim L tuy không tham gia ký kết Hợp đồng tín dụng nói trên; nhưng bà L có tham gia ký kết hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng chứng thực theo đúng quy định pháp luật. Đủ cơ sở xác định: giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Yên và vợ chồng ông Dương Văn T, bà Ngô Thị Kim L có xác lập hợp đồng tín dụng. Theo đó, vợ chồng ông T, bà L có vay của Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Yên và được Ngân hàng giải ngân với số tiền là 300.000.000

đồng, thời hạn vay là 12 tháng, có gia hạn đến 07/9/2015, mục đích vay là nuôi tôm hùm, lãi suất thỏa thuận là 14%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;

Quá trình thực hiện hợp đồng, dù đã quá hạn trả tiền vay nhưng bị đơn vợ chồng ông T, bà L vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh cho nguyên đơn là vi phạm Điều 3 của hợp đồng tín dụng.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả khoản vay gốc 300.000.000 đồng, và khoản lãi suất phát sinh tính đến ngày 17/02/2022 là 659.979.166 đồng (lãi suất trong hạn 277.883.333 đồng, lãi suất quá hạn 82.095.833 đồng) của hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

- Đối với tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay: Để bảo đảm cho khoản vay, vợ chồng ông T, bà L và Ngân hàng ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 1100955/HĐTCTS ký ngày 06/11/2012.

Tại Điều 1 Hợp đồng thế chấp tài sản số 1100955/HĐTCTS ký ngày 06/11/2012 thì tài sản thế chấp là diện tích đất 189m<sup>2</sup>, loại đất ở, thuộc thửa đất số 324, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại: Thôn M, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên . Tuy nhiên, tại Điều 6 của Hợp đồng thế chấp quy định “Mọi tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình phụ có liên quan đều là tài sản thế chấp theo hợp đồng này”.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp đối với diện tích đất 189m<sup>2</sup> (qua đo đạc thực tế là 170,8m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 324, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại: Thôn M, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên có vị trí: Phía bắc, phía đông giáp đường đi; Phía Nam giáp đất ông Phan Văn T, phía Tây giáp đất Lâm Văn M.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2021 thì tài sản thế chấp ngoài quyền sử dụng đất còn tồn tại ngôi nhà cấp 4, tường rào và một số cây trồng gắn liền với quyền sử dụng đất; và theo lời trình bày của nguyên đơn thì các tài sản này cũng thuộc tài sản thế chấp theo thỏa thuận của Điều 6 Hợp đồng thế chấp.

HĐXX xét thấy: Các tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông T, bà L. Việc ký kết hợp đồng thế chấp do các bên hoàn toàn tự nguyện, về nội dung, hình thức của hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định, tài sản thế chấp và hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng, đăng ký thế chấp và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật, nên hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực đối với các bên theo quy định tại các điều 317, 318, 319 Bộ luật dân sự. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm. Trường hợp vợ chồng ông T, bà L không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án

dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 324, tờ bản đồ 21, thuộc thôn M, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên, đã được UBND huyện T, tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 352266 ngày 08/02/2010 do UBND huyện T cấp cho ông Dương Văn T và bà Ngô Thị Kim L và tài sản gắn liền với đất (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2021) để thu hồi nợ.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng). Ngân hàng khởi kiện được chấp nhận nên vợ chồng Dương Văn T, Ngô Thị Kim L phải chịu. Ngân hàng đã nộp tạm ứng 1.500.000đ nên vợ chồng Dương Văn T, Ngô Thị Kim L phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 1.500.000đ .

[4]. Về án phí: Bị đơn vợ chồng ông T, bà L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Điều 299, 317, 318, 323, 325, 463, 466, 468, 688 của Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 227, Điều 228; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc bị đơn vợ chồng ông Dương Văn T, bà Ngô Thị Kim L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Yên số tiền 659.979.166 đồng (*Sáu trăm năm mươi chín triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn một trăm sáu mươi sáu đồng*) (trong đó tiền gốc 300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 277.883.333 đồng, tiền lãi quá hạn 82.095.833 đồng)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, vợ chồng ông T, bà L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh 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 cho vay thì lãi suất mà vợ chồng ông T, bà L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp vợ chồng ông T, bà L không trả được khoản tiền trên cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Yên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng

đất đối với diện tích 189m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2021 là 170,8m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 324, tờ bản đồ 21, toạ lạc tại: Thôn Mỹ Q, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn (ONT) đã được UBND huyện T, tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 352266 ngày 08/02/2010 cho ông Dương Văn T và bà Ngô Thị Kim L và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1100955/HĐTCTS ký ngày 06/11/2012 để thu hồi nợ.

3. Về án phí: Vợ chồng ông T, bà L phải chịu 30.399.166 đồng (*Ba mươi triệu ba trăm chín mươi chín nghìn một trăm sáu mươi sáu đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn lại cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T 14.672.000đ (*Mười bốn triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn đồng*) tạm ứng án phí tại biên lai thu tiền số 0003518 ngày 12/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Vợ chồng ông T, bà L phải chịu 1.500.000 đồng, Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T đã nộp tạm ứng số tiền 1.500.000 đồng nên vợ chồng ông T, bà L phải có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng số tiền trên.

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 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: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt, niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

**\* Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND huyện Tuy An (2);
- Chi cục THADS huyện T;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ, AV.

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

(Đã ký)

**Trần Thị Diễm Huyền**

