

Bản án số: 142/2019/DS-ST  
Ngày 04 – 11 – 2019  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Quốc Trọng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Châu Trung Trực

Bà Phạm Thị Hà

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Ngọc Mai là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đàm Dơi tham gia phiên tòa:**  
Ông Dương Tấn Viễn – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 185/2019/TLST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 375/2019/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 249/2018/QĐST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT

Trụ sở: Số A, NKKN, phường B, Quận C, Thành phố HCM.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Diệp Lâm Kỳ P – Giám đốc chi nhánh Cà Mau.

Người được ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị Bích T. Chuyên viên quản lý nợ  
- Phòng Kiểm soát rủi ro Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT - chi nhánh tỉnh Cà Mau. (Theo giấy ủy quyền số 454/GUQ ngày 25/4/2019)

**- Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1972

Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1971

Cùng cư trú tại: Ấp CL, xã TP, huyện DD, tỉnh Cà Mau.

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

1. Anh Châu Hoàng N

2. Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1989
3. Anh Nguyễn Nhật L, sinh năm 1997
4. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1990
5. Chị Nguyễn Cẩm L, sinh năm 1974

Cùng cư trú tại: Ấp CL, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa, bà T có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT (sau đây gọi tắt là Ngân hàng), lời trình bày trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa của bà Nguyễn Thị Bích T thể hiện:*

Ngày 29/01/2018, ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị T có ký hợp đồng tín dụng số LD1802200021 với ngân hàng vay vốn số tiền 100.000.000đ, mục đích bổ sung vốn kinh doanh đồ nhựa các loại và thuần hóa tôm giống, thời hạn vay 60 tháng. Lãi suất 03 tháng đầu là 12%/năm, lãi suất này chỉ áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có), lãi suất do ngân hàng xác định tại thời điểm giải ngân.

Ngày 31/01/2018, ông B và bà T đã ký giấy nhận nợ số 01 với số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 03 tháng đầu là 12%/năm, kể từ tháng thứ 4, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ do ngân hàng điều chỉnh theo định kỳ 3 tháng/lần, lãi suất điều chỉnh được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm Việt Nam đồng 13 tháng lãnh lãi sau của ngân hàng + biên độ 4,5%/năm.

Khi vay, ông B và bà T đã thế chấp phần đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 290, tờ bản đồ 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 093463, diện tích đất 150m<sup>2</sup> do bà T đứng tên quyền sử dụng để đảm bảo cho khoản nợ vay theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 11434760.1.1 ngày 29/01/2019.

Tại đơn khởi kiện, Ngân hàng yêu cầu ông B, bà T trả số tiền 86.103.687đ. Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng yêu cầu ông B, bà T trả số tiền 81.973.172đ (vốn: 73.163.000 đồng và lãi 7.689.850 trong hạn, 1.120.322 quá hạn) do sau khi khởi kiện bà T có đóng thêm hai kỳ. Trường hợp ông B, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp.

*\* Lời trình bày của bà Nguyễn Thị T tại biên bản hòa giải ngày 21/6/2019 thể hiện:*

Bà thừa nhận bà và ông B có vay của Ngân hàng số tiền 100.000.000đ theo như lời trình bày của đại diện Ngân hàng và còn thiếu lại số tiền 86.103.687 đồng, khi vay có thế chấp toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 290, tờ bản đồ 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AC 093463, diện tích đất 150m<sup>2</sup> do bà T đứng tên quyền sử dụng để đảm bảo khoản vay. Bà đồng ý trả tiền cho Ngân hàng nhưng do hiện nay hoàn cảnh khó khăn nên xin trả dần theo như thỏa thuận trong hợp đồng.

Ông Nguyễn Thanh B, anh Châu Hoàng N, chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Nhựt L, chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Cẩm L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và không có ý kiến giải trình liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ngân hàng, buộc ông B, bà T trả cho Ngân hàng tiền vốn, lãi đến ngày 04/11/2019 là 81.973.172 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 05/11/2019 cho đến khi thanh toán xong theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông B, bà T không thực hiện thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông B và bà T phải chịu theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ông B, bà T, anh N, chị Y, anh L, chị H và chị L đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự này là phù hợp.

[2] Tại biên bản hòa giải ngày 21/6/2019 bà T thừa nhận có vay của Ngân hàng số tiền 100.000.000đ và còn thiếu lại số tiền 86.103.687đ, khi vay có thế chấp toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 290, tờ bản đồ 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AC 093463, diện tích đất 150m<sup>2</sup> do bà T đứng tên quyền sử dụng để đảm bảo khoản vay. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh do được các đương sự thừa nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại đơn khởi kiện, Ngân hàng yêu cầu ông B, bà T trả số tiền 86.103.687đ. Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng yêu cầu ông B, bà T trả số tiền 81.973.172đ. Xét thấy, việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Do đó có đủ cơ sở xác định, ông B, bà T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền vốn và lãi là 81.973.172đ (vốn: 73.163.000đ, lãi trong hạn 7.689.850đ, lãi quá hạn 1.120.322đ).

[3] Bà T yêu cầu trả dần hàng tháng như thỏa thuận trong hợp đồng do hiện nay hoàn cảnh gia đình khó khăn nhưng không được phía Ngân hàng chấp nhận và chính ông B, bà T đã vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng là không thực hiện trả vốn, lãi theo nội dung đã ký kết.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông B, bà T trả số tiền vốn và lãi phát sinh đến ngày 04/11/2019 tổng số là 81.973.172 đồng và tiếp tục tính lãi suất phát sinh theo hợp đồng đối với số tiền vốn kể từ ngày 05/11/2019 cho đến khi trả xong khoản nợ là có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu của bà T xin

trả vốn và lãi hàng tháng theo hợp đồng là phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của Ngân hàng, thấy rằng:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 11434760.1.1 ngày 29/01/2018 thì tài sản thế chấp toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 290, tờ bản đồ 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AC 093463, diện tích đất 150m<sup>2</sup> do bà T đứng tên quyền sử dụng.

Tại biên bản xem xét tại chỗ ngày ngày 11/7/2019 thể hiện: Tài sản trên đất gồm có một căn nhà của bà T và ông B xây dựng năm 2000 ngang 4,48m, dài 22,2m; một căn nhà ngang 05m, dài 8,7m của chị Nguyễn Thị Y và anh Châu Hoàng N xây dựng năm 2016. Ngoài ra trên phần đất còn có một số cây ăn trái nhỏ như Mít, măng cầu, ổi, đu đủ.

Xét thấy: Yêu cầu phát mãi đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 290, tờ bản đồ 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AC 093463, diện tích đất 150m<sup>2</sup> do bà T đứng tên quyền sử dụng là phù hợp quy định tại Điều 299, Điều 325 Bộ luật dân sự và khoản 3.6 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp số 11434760.1.1 ngày 29/01/2018.

Theo khoản 3.6 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp thể hiện “Khi xử lý tài sản đảm bảo, không phụ thuộc vào hiện trạng tài sản và/hoặc diện tích đất, diện tích xây dựng có bất kỳ thay đổi gì so với mô tả trong hợp đồng này vì bất kỳ lý do gì (bao gồm nhưng không giới hạn trường hợp tài sản trên đất: Không được xây dựng đúng quy định, xây dựng sai quy định, không được thể hiện trên giấy tờ pháp lý của tài sản bảo đảm) thì bên nhận thế chấp...có quyền xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.”

Do đó, trường hợp ông B và bà T không thanh toán hết nợ hoặc không thanh toán đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông B và bà T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông B và bà T phải chịu theo khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 318, Điều 325; Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 và Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

ngày 30/12/2016 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:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT.

- Buộc ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị T trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT tổng số tiền vốn và lãi tính đến ngày 04/11/2019 là 81.973.172 đồng (vốn: 73.163.000 đồng và lãi 7.689.850 trong hạn, 1.120.322 quá hạn).

Ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 04/11/2019, thì kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay 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.

- Trong trường hợp ông B, bà T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 290, tờ bản đồ 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AC 093463, diện tích đất 150m<sup>2</sup> do bà Nguyễn Thị T đứng tên quyền sử dụng.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí 4.098.658đ (bốn triệu không trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm năm mươi tám đồng).

- Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT không phải chịu. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT – Chi nhánh Cà Mau số tiền đã nộp tạm ứng là 2.107.000đ (hai triệu một trăm lẻ bảy nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009405 ngày 15/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT không phải chịu. Ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền 1.000.000 đồng, được hoàn lại.

Ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị T phải chịu 1.000.000 đồng. Buộc ông B, bà T phải có nghĩa vụ nộp số tiền 1.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT – Chi nhánh Cà Mau.

Kể từ ngày Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nếu ông B, bà T chậm thi hành đối với các khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng ông B, bà T còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

*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.*

Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

**Đặng Quốc Trọng**