

Số: 72/2022/DS-ST  
Ngày: 26/7/2022  
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BA TRI - TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Duy Linh

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Hồng Vân  
2. Bà Võ Thị Hiền

***Thư ký Tòa án:*** Bà Phan Thị Kim Loan – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ba Tri.

Ngày 26 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 57/2022/TLST - **DS** ngày 25 tháng 02 năm 2022 về việc “*tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 85/QĐST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 36/QĐST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:*** Ngân hàng thương mại cổ phần A

Địa chỉ: Đường M, phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh;

- *Người đại diện theo pháp luật:* ông Nguyễn Quốc T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Hoàng Trọng Tg – Tổng Giám đốc công ty kiêm giám đốc chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh Theo văn bản ủy quyền số 520/2020/UQ-AMC ngày 31/12/2020.

- *Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:*

1/ Ông Phạm An N – Phó phòng xử lý nợ - Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP A (vắng mặt)

2/ Ông Vũ Duy Nhất – Chuyên viên xử lý nợ - Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP A (có mặt)

3/ Ông Nguyễn Văn Thanh – Chuyên viên xử lý nợ - Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP A (vắng mặt)

Địa chỉ: Đường B, Phường S, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo văn bản ủy quyền số 347/2022/UQ-AMC ngày 08/6/2022.

**Bị đơn:** 1/ Ông Cao Văn P, sinh năm 1981; (vắng mặt);

2/ Bà Trương Thị Kiều D sinh năm 1984; (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp P, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 11/01/2022, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Vũ Duy N trình bày:*

Ngày 15/3/2019, ông Cao Văn P bà Trương Thị Kiều D đã ký kết hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0010/2019/607-CV với Ngân hàng thương mại cổ phần A (sau đây gọi là Ngân hàng) để vay số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng); Thời hạn vay 60 tháng; Lãi suất vay 12%/năm thay đổi 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn; Mục đích vay tiêu dùng.

Để đảm bảo cho khoản vay ông P, bà D có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa 751 tờ bản đồ số 16 diện tích 188,4m<sup>2</sup> và quyền sử dụng đất thửa 242 tờ bản đồ số 16 diện tích 406,2m<sup>2</sup> cùng tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Cao Văn P đứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền vay cho ông P, bà D theo giấy nhận nợ ngày 19/3/2019.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng ông P, bà D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở ông P, bà D thanh toán nợ nhưng ông P, bà D vẫn không thực hiện. Nay Ngân hàng yêu cầu ông P, bà D có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng tính đến ngày 26/7/2022, tổng số tiền là 386.072.244đ (Ba trăm tám mươi sáu triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn, hai trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc 316.520.000đ (Ba trăm mười sáu triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng); Lãi trong hạn là 45.328.995đ (Bốn mươi lăm triệu, ba trăm hai mươi tám nghìn, chín trăm chín mươi lăm đồng); Lãi quá hạn 20.657.078đ (Hai mươi triệu, sáu trăm năm mươi bảy nghìn, không trăm bảy mươi tám đồng); Lãi chậm trả lãi là 3.566.172đ (Ba triệu, năm trăm sáu mươi sáu nghìn một trăm bảy mươi hai đồng). Đồng thời Ngân hàng yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất trong hợp đồng tín

dụng số 0010/2019/607-CV ngày 15/3/2019 từ ngày 27/7/2022 đến khi ông P, bà D thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông P, bà D không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 751 tờ bản đồ số 16 diện tích 188,4m<sup>2</sup> tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre, do ông Cao Văn P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CC 718105, vào sổ cấp GCN: CH 04309 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 22/12/2015 và quyền sử dụng đất thửa 242 tờ bản đồ số 16 diện tích 406,2m<sup>2</sup> tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Cao Văn P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CC 718024, vào sổ cấp GCN: CH 03969 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 22/12/2015 để thu hồi nợ.

*Tại bản tự khai ngày 13/6/2022, biên bản hòa giải ngày 13/6/2022 ông Cao Văn P trình bày:*

Ông thừa nhận ngày 15/3/2019 ông và vợ là Trương Thị Kiều D có ký hợp đồng dư nợ giảm dần với Ngân hàng A để vay số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), mục đích vay tiêu dùng. Ông và bà D đã được giải ngân toàn bộ số tiền vay vào ngày 19/3/2019. Để đảm bảo khoản vay ông và bà D có ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 0007/2019/607-BD ngày 15/3/2019 với phía Ngân hàng, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa 751 tờ bản đồ số 16 diện tích 188,4m<sup>2</sup> và quyền sử dụng đất thửa 242 tờ bản đồ số 16 diện tích 406,2m<sup>2</sup> cùng tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Cao Văn P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Sau khi vay tiền ông và bà D có thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng được một thời gian, đến kỳ trả nợ ngày 15/02/2021 do làm ăn thua lỗ nên không còn khả năng thanh toán cho phía Ngân hàng. Ông thừa nhận đến ngày 13/6/2022 ông và bà D còn nợ phía Ngân hàng số tiền như phía Ngân hàng yêu cầu là nợ gốc 316.520.000đ (Ba trăm mười sáu triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng); Lãi trong hạn là 42.791.664đ (Bốn mươi hai triệu, bảy trăm chín mươi một nghìn, sáu trăm sáu mươi bốn đồng); Lãi quá hạn 17.499.416đ (Mười bảy triệu, bốn trăm chín mươi chín nghìn, bốn trăm mười sáu đồng); Lãi chậm trả lãi là 3.056.252đ (Ba triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi hai đồng), tổng cộng là 379.867.332đ (Ba trăm bảy mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi bảy nghìn, ba trăm

ba mươi hai đồng). Ông đồng ý trả số tiền trên cho phía Ngân hàng, nhưng hiện nay ông chưa có tiền để trả, ông đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả được nợ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và thẩm tra công khai tại phiên tòa, qua kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Cao Văn P và bà Trương Thị Kiều D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để xét xử, nhưng ông P, bà D vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt ông P, bà D.

[2] Về nội dung: Ngân hàng TMCP A khởi kiện yêu cầu ông Cao Văn P và vợ là bà Trương Thị Kiều D có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 26/7/2022 số tiền nợ của hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0010/2019/607-CV ngày 15/3/2019 là 386.072.244đ (Ba trăm tám mươi sáu triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn, hai trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó, nợ gốc 316.520.000đ (Ba trăm mười sáu triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng); Lãi trong hạn là 45.328.995đ (Bốn mươi lăm triệu, ba trăm hai mươi tám nghìn, chín trăm chín mươi lăm đồng); Lãi quá hạn 20.657.078đ (Hai mươi triệu, sáu trăm năm mươi bảy nghìn, không trăm bảy mươi tám đồng); Lãi chậm trả lãi là 3.566.172đ (Ba triệu, năm trăm sáu mươi sáu nghìn một trăm bảy mươi hai đồng). Thấy rằng: Tại bản tự khai ngày 13/6/2022, biên bản hòa giải ngày 13/6/2022 ông Cao Văn P thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần với Ngân hàng A để vay số tiền 500.000.000đ và tính đến ngày 13/6/2022 còn nợ lại số tiền vốn là 316.520.000đ (Ba trăm mười sáu triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng) và tiền lãi từ tháng 02/2021 đến nay chưa thanh toán và đồng ý trả số tiền nợ phía Ngân hàng yêu cầu. Đây là lời thừa nhận của bị đơn là tình tiết nguyên đơn không phải chứng minh. Do đó, Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu ông P, bà D liên đới trả cho Ngân hàng A tính đến ngày xét xử sơ thẩm 26/7/2022 nợ gốc 316.520.000đ (Ba trăm mười sáu triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng); Lãi trong hạn là 45.328.995đ (Bốn mươi lăm triệu, ba trăm hai mươi tám nghìn, chín trăm chín mươi lăm đồng); Lãi quá hạn 20.657.078đ (Hai mươi triệu, sáu trăm năm mươi bảy nghìn, không trăm bảy mươi tám đồng); Lãi chậm trả lãi là 3.566.172đ (Ba triệu, năm trăm sáu mươi sáu nghìn, một trăm bảy mươi hai đồng) tổng cộng là 386.072.244đ (Ba trăm tám mươi sáu triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn, hai trăm bốn mươi bốn đồng), là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Ngân hàng A yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 27/7/2022 đến khi ông P, bà D trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0010/2019/607-CV ngày 15/3/2019 là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết cũng như theo quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Để đảm bảo cho khoản vay ông Cao Văn P và bà Trương Thị Kiều D có ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp tài sản số 0007/2019/607-BD ngày 15/3/2019, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 751 tờ bản đồ số 16 diện tích 188,4m<sup>2</sup> tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre, do ông Cao Văn P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CC 718105, vào sổ cấp GCN: CH 04309 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 22/12/2015 và Quyền sử dụng đất thửa 242 tờ bản đồ số 16 diện tích 406,2m<sup>2</sup> tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre. Chủ sử dụng là ông Cao Văn P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CC 718024, vào sổ cấp GCN: CH 03969 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 22/12/2015. Ông P đồng ý để Ngân hàng yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp nếu ông không trả được nợ cho Ngân hàng. Do đó Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nếu ông P, bà D không trả được nợ là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận với số tiền 386.072.244đ nên ông Cao Văn P, bà Trương Thị Kiều D phải liên đới nộp án phí là: 386.072.244đ x 5% = 19.303.612đ, theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 317, 320, 323 463, 466, 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 A.

1.1 Buộc ông Cao Văn P, bà Trương Thị Kiều D có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền tính đến ngày 26/7/2022 tổng số tiền là 386.072.244đ (Ba trăm tám mươi sáu triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn, hai trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó, nợ gốc 316.520.000đ (Ba trăm mười sáu triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng); Lãi trong hạn là 45.328.995đ (Bốn mươi lăm triệu, ba trăm hai mươi tám nghìn, chín trăm chín mươi lăm đồng); Lãi quá hạn 20.657.078đ (Hai mươi triệu, sáu trăm năm mươi bảy nghìn, không trăm bảy mươi tám đồng); Lãi chậm trả lãi là 3.566.172đ (Ba triệu, năm trăm sáu mươi sáu nghìn một trăm bảy mươi hai đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0010/2019/607-CV ngày 15/3/2019 cho đến khi thi hành xong.

1.2 Ngân hàng TMCP A được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 751 tờ bản đồ số 16 diện tích 188,4m<sup>2</sup> tọa lạc xã L, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre, do ông Cao Văn P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CC 718105, vào sổ cấp GCN: CH 04309 được Ủy ban nhân dân huyện Ba Tri cấp ngày 22/12/2015 và Quyền sử dụng đất thửa 242 tờ bản đồ số 16 diện tích 406,2m<sup>2</sup> tọa lạc xã L, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre, chủ sử dụng là ông Cao Văn P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CC 718024, vào sổ cấp GCN: CH 03969 do Ủy ban nhân dân huyện Ba Tri cấp ngày 22/12/2015 để thu hồi nợ.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Cao Văn P, bà Trương Thị Kiều D có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền án phí là 19.303.612đ (Mười chín triệu ba trăm lẻ ba nghìn sáu trăm mười hai đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần An số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.892.000đ (Tám triệu tám trăm chín mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu

số 0003852 ngày 17 tháng 02 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ba Tri.

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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện Ba Tri;
- Chi cục THADS huyện Ba Tri;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Duy Linh**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Hồng Vân**

**Võ Thị Hiền**

**Nguyễn Duy Linh**

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện Ba Tri;
- Chi cục THADS huyện Ba Tri;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Duy Linh**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Công Trung**

**Mai Văn Hải**

**Nguyễn Duy Linh**