**TÒA ÁN NHÂN DÂN**
**THỊ XÃ NGÃ NĂM**
**TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 99/2024/DS-ST
Ngày: 26 - 9 - 2024.
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng "

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

## TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Phước Toàn.

*Các Hội thẩm nhân dân*:

Ông Nguyễn Văn Tân.

Ông Bùi Văn Thắng.

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Thạch Thị Diễm Trinh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thúy Hằng - Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 100/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 230/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 234/2024/QĐST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP S (Sacombank).**

Địa chỉ: 266-268 đường Nam Kỳ Khởi N, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

* *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Lâm Công T, chức vụ: Trưởng phòng giao dịch N thuộc chi nhánh Sóc Trăng. Địa chỉ liên hệ: Phòng giao dịch N: số 03, đường Mai Thanh T, khóm A, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông **Võ Văn N,** sinh năm 1980. (vắng mặt)

2. Bà **Lê Thị Lệ P,** sinh năm 1986. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Mỹ H, xã Long B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Bà **Nguyễn Thị Chúc L,** sinh năm 1981. (vắng mặt)

2. Ông **Võ Văn N,** sinh năm 1982. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Mỹ H, xã Long B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngân hàng TMCP S, chi nhánh Sóc Trăng, phòng giao dịch N cùng với ông Võ Văn N và bà Lê Thị Lệ P thỏa thuận và ký hợp đồng tín dụng 202327280763, ngày 25/10/2023 và 02 giấy nhận nợ cùng ngày 25/10/2023. Theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ thì phía ông N và bà P có vay của Ngân hàng TMCP S số tiền là 1.700.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 25/10/2023. Lãi suất vay trong hạn: 10,5%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm. Phương thức vay: Hạn mức. Mục đích cho vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp. Thời hạn trả nợ: Kỳ hạn trả nợ gốc: 01 kỳ, vào ngày 25/10/2024; Kỳ hạn trả lãi: 06 tháng 01 lần vào ngày 15 dương lịch. Phương thức trả nợ: Gốc lãi cuối kỳ, lãi trả hàng kỳ. Để đảm bảo khoản vay thì ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị Chúc L có ký với Ngân hàng TMCP S hợp đồng thế chấp tài sản số 202310182196607, ngày 20/10/2023 để bảo lãnh khoản vay trên cho ông N và bà P. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 9, diện tích 896,6m$^2$, tọa lạc: ấp Mỹ H, xã Long B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn N ngày 08/01/2020. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên ông N và bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi cho Ngân hàng. Cụ thể đến kỳ hạn trả nợ lãi nhưng phía ông N và bà P vẫn không trả nên làm phát sinh nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc yêu cầu ông N và bà P trả nợ nhưng phía ông N và bà P vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Tính đến ngày 26/9/2024 ông N và bà P còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 1.868.271.598 đồng, trong đó tiền vốn gốc: 1.700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 80.654.520 đồng, tiền lãi quá hạn: 83.849.589 đồng, lãi phạt: 3.767.489 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP S yêu cầu buộc ông Võ Văn N và bà Lê Thị Lệ P phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 26/9/2024 là 1.700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 80.654.520 đồng, tiền lãi quá hạn: 83.849.589 đồng, lãi phạt: 3.767.489 đồng. Đồng thời, yêu cầu tiếp tục tính lãi kể từ ngày 27/9/2024 cho đến khi ông N và bà P trả hết nợ với lãi suất theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp phía ông N và bà P không có khả năng trả nợ thì đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

*** Theo biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 06/8/2024 bị đơn ông Võ Văn N trình bày**:

Ông thừa nhận vào năm 2023 vợ chồng ông có vay của Ngân hàng TMCP S phòng giao dịch Ngã Năm số tiền 1.700.000.000 đồng. Khi vay vợ chồng ông có thế chấp nhà và đất của em ông là ông Võ Văn N, đất Võ Văn N đứng tên quyền sử dụng

đất. Đất và nhà tọa lạc tại ấp Mỹ H, xã Long B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Từ khi vay đến nay thì vợ chồng ông chưa có trả gốc và lãi cho Ngân hàng. Nay ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông trả số tiền vay còn nợ thì ông đồng ý nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên xin trả dần mỗi năm 200.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

*Quan điểm kiểm sát của đại diện Viện kiểm sát như sau:*

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử (HĐXX) đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa và quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

- *Về tố tụng:*

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả tiền vay tín dụng còn nợ nên HĐXX xác định đây là vụ án dân sự "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Đồng thời, các bị đơn có địa chỉ cư trú tại ấp Mỹ H, xã Long B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa vắng mặt các bị đơn ông Võ Văn N, bà Lê Thị Lệ P; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị Chúc L. Tòa án đã tống đạt hợp lệ lần thứ 02 nhưng các đương sự vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, HĐXX căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

- *Về nội dung:*

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn trả số tiền nợ gốc tính đến ngày 26/9/2024 là 1.700.000.000 đồng. Nhận thấy, theo hợp đồng tín dụng số 202327280763, ngày 25/10/2023 và 02 giấy nhận nợ cùng ngày 25/10/203 thì các bị đơn có vay của nguyên đơn với tổng số tiền là 1.700.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 25/10/2023. Phương thức vay: Hạn mức. Mục đích cho vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp. Thời hạn trả nợ: Kỳ hạn trả nợ gốc: 01 kỳ, vào ngày 25/10/2024; Kỳ hạn trả lãi: 06 tháng 01 lần vào ngày 15 dương lịch. Phương thức trả nợ: Gốc lãi cuối kỳ, lãi trả hàng kỳ. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng các bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ lãi. Cụ thể đến ngày 25/4/2024 các bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán nợ lãi như thỏa thuận nhưng vẫn không thanh toán nên làm phát sinh nợ quá hạn. Đồng thời, tại biên bản lấy lời khai ngày 06/8/2024 bị đơn ông Võ Văn N cũng thừa nhận từ khi vay đến nay thì các bị đơn không có trả tiền gốc

cũng như tiền lãi cho nguyên đơn. Xét thấy, các bị đơn không thanh toán lãi cho nguyên đơn đúng như thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ các bên thỏa thuận tại Điều 10 của Hợp đồng tín dụng số 202327280763, ngày 25/10/2023 và các Điều khoản chung về chấp tính dụng kèm theo hợp đồng tín dụng. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả số tiền nợ vay gốc tính đến ngày 26/9/2024 là 1.700.000.000 đồng là có cơ sở và phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự và Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 nên HĐXX chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tính lãi trên tiền vốn gốc còn nợ tạm tính đến ngày 26/9/2024 với tổng số tiền là 168.271.598 đồng. Trong đó, tiền lãi trong hạn là 80.654.520 đồng, tiền lãi quá hạn 83.849.589 đồng, lãi phạt 3.767.489 đồng. Nhận thấy, hợp đồng tín dụng theo hợp đồng tín dụng số 202327280763, ngày 25/10/2023 và 02 giấy nhận nợ cùng ngày 25/10/2023 các bên thỏa thuận lãi suất vay trong hạn: 10,5%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm. Xét thấy, theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 100 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 "2. *Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật về các tổ chức tín dụng*" và hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Tuy nhiên, tỉnh đến ngày 25/4/2024 các bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả lãi nên phát sinh nợ quá hạn. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tính lãi suất trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng là phù hợp nên HĐXX chấp nhận. Đồng thời, tiền lãi theo bảng tính lãi tiền vay ngày 26/9/2024 nguyên đơn cũng cấp là chính xác nên HĐXX chấp nhận và buộc các bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn tiền lãi còn nợ tính đến ngày 26/9/2024 tổng số tiền là 168.271.598 đồng. Trong đó, tiền lãi trong hạn là 80.654.520 đồng, tiền lãi quá hạn 83.849.589 đồng, lãi phạt 3.767.489 đồng.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản thế chấp, nhận thấy: Để đảm bảo khoản vay của các bị đơn thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị Chúc L có đứng ra bảo lãnh bằng hình thức ký hợp đồng thế chấp tài sản số 202310182196607, ngày 2010/2023 với nguyên đơn. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 9, diện tích 896,6m$^2$, tọa lạc: ấp Mỹ H, xã Long B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn N ngày 08/01/2020. Đồng thời, hợp đồng thế chấp tài sản được chứng thực và có đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp các bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn. Trường hợp nguyên đơn có yêu cầu Chi Cục thi hành án Dân sự thị xã Ngã Năm phát mãi tài sản để thu hồi nợ thì cần buộc ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị Chúc L giao tài sản thế chấp nêu trên để thi hành án theo quy định tại Điều 298, Điều 299, Điều 301 và Điều 319 của Bộ luật Dân sự.

[6] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp tổng số tiền là 550.000 đồng. Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước để làm thủ tục tố tụng, do đó buộc các bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 550.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại 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, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

[8] Xét đề nghị của vị Kiểm sát viên về hướng giải quyết vụ án nêu trên là có căn cứ và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án nên HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 298, Điều 299, Điều 301 và Điều 319, khoản 1, khoản 5 Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 167 Luật đất đai; khoản 2 Điều 100 và Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 và 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, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

***Tuyên xử:***

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (Sacombank).

Buộc các bị đơn ông Võ Văn N và bà Lê Thị Lệ P có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP S tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 26/9/2024 là 1.868.271.598 đồng (*một tỷ tám trăm sáu mươi tám triệu hai trăm bảy mươi mốt nghìn năm trăm chín mươi tám đồng*), trong đó tiền vốn gốc: 1.700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 80.654.520 đồng, tiền lãi quá hạn: 83.849.589 đồng, lãi phạt: 3.767.489 đồng

Kể từ ngày 27/9/2024 cho đến khi các bị đơn ông Võ Văn N và bà Lê Thị Lệ P thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP S, thì hàng tháng ông Võ Văn N và bà Lê Thị Lệ P còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 202327280763, ngày 25/10/2023.

Trường hợp các bị đơn ông Võ Văn N và bà Lê Thị Lệ P không thanh toán hoặc thanh toán không hết nợ thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP S được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2023118219667 ngày 20/10/2023 tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 9, diện tích 896,6m$^2$, tọa lạc: ấp Mỹ H, xã Long B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/01/2020 cho ông Võ Văn N. Trường hợp nguyên đơn Ngân hàng TMCP S yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản thế chấp thì buộc ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị Chúc L giao tài sản nêu trên để đảm bảo thi hành án.

2/ Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp tổng cộng 550.000 đồng (*năm trăm năm mươi nghìn đồng*) buộc các bị đơn ông Võ Văn N và bà Lê Thị Lệ P phải chịu. Tuy nhiên, do nguyên đơn Ngân hàng TMCP S đã nộp tạm ứng thanh toán trước để làm thủ tục tố tụng. Do đó, buộc các bị đơn ông Võ Văn N và bà Lê Thị Lệ P có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP S số tiền 550.000 đồng (*năm trăm năm mươi nghìn đồng*).

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Võ Văn N và bà Lê Thị Lệ P phải liên đới chịu án phí sơ thẩm là 68.048.148 đồng (*sáu mươi tám triệu không trăm bốn mươi tám nghìn một trăm bốn mươi tám đồng*)

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 32.905.000 đồng (*ba mươi hai triệu chín trăm lẻ năm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005247 ngày 06/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm.

4/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn nêu trên được tính kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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.

***Nơi nhận***:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Đã ký

**Nguyễn Phước Toàn**