

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TÂN THÀNH  
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 29/2018/DS - ST

Ngày 30-7-2018

*“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN THÀNH, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lâm Văn Hùng

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Phạm Thị Hiền

2. Ông Trần Văn Cư

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Ngân – Thư ký Tòa án.

**Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Hải – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 30 tháng 07 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Thành xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 162/2017/TLST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2017 về việc *tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2017/QĐXXST-DS ngày 18/06/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2018/QĐST-DS ngày 12/7/2018 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP H; trụ sở chính: Số 25 BIS A, phường B, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh; đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người được nguyên đơn ủy quyền: Bà Hoàng Thị Thanh T, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 519 Đ, phường C, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh (theo giấy ủy quyền lập ngày 14/5/2018), có mặt.

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1957 và bà Phạm Thị N, sinh năm 1967; cùng địa chỉ: Thôn R, xã X, huyện Tân Thành (Nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (đều vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP H đã cho ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị N vay tiền HĐ tín dụng trung dài hạn số 0544/15/HĐTDTDH-CN/093 ngày 25/5/2015 và khế ước nhận nợ 0544/15/HĐTDTDH-CN/093/KUNN-01 ngày 25/5/2015 như sau: Số tiền vay và đã giải ngân: 200.000.000 đồng; thời hạn vay từ 25/5/2015 đến 25/5/2022; lãi suất 12,5%/năm (lãi suất cố định trong thời hạn 3 tháng, từ tháng thứ 4 lãi suất

trong hạn được điều chỉnh 3 tháng/lần); lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Khi vay ông M, bà N có thực hiện nghĩa vụ bảo đảm là thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 29 tọa lạc xã Tân Hải huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu theo hợp đồng thế chấp QSD đất số 067/12/HDTC/BR lập ngày 27/9/2012.

Sau khi được giải ngân số tiền vay nêu trên ông M, bà N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả nợ theo hợp đồng, Ngân hàng đã đôn đốc nhắc nhở nhiều lần nhưng không thực hiện nghĩa vụ thanh toán; ông M, bà N đã vi phạm Điều 4 của hợp đồng số 0544/15/HĐTDTDH-CN/093 ngày 25/5/2015.

Nay ngân hàng yêu cầu ông M, bà N phải thanh toán cho ngân hàng tạm tính đến ngày 26/5/2017 tổng số tiền gốc và lãi: 175.910.548 đồng và tiếp tục phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận ghi trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kể từ ngày 27/5/2017 đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông M, bà N không thanh toán trả nợ đầy đủ cho ngân hàng thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi, cân trừ nợ.

Tại bản tự khai và hòa giải ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị N trình bày: Thừa nhận năm 2015 có ký hợp đồng tín dụng vay của ngân hàng TMCP H số tiền 200 triệu đồng. Mục đích vay để tiêu dùng; thời hạn vay và mức lãi suất đúng như ngân hàng nêu ở trên. Nợ gốc và lãi suất phải thanh toán theo quy định của hợp đồng vào ngày 25 hàng tháng. Khi vay có thế chấp QSD đất diện tích 315,5 m<sup>2</sup> thửa đất số 23, tờ bản đồ số 29 thuộc xã X, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Tính đến ngày 11/01/2018 đang còn nợ ngân hàng tổng số tiền 180.010.452 đồng; trong đó nợ gốc 161.576.247 đồng, lãi suất 18.434.205 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhưng vẫn chưa thanh toán trả nợ.

*Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu:* Tòa án nhân dân huyện Tân Thành thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, quá trình tiến hành tố tụng thẩm phán đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn phải thanh toán đúng, đủ toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền lãi suất còn lại theo yêu cầu của nguyên đơn tại phiên tòa và tiếp tục phải thanh toán tiền lãi suất quy định của hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán trả hết nợ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

#### **[1] Về tố tụng, quan hệ pháp luật:**

Về tố tụng: Căn cứ vào đơn khởi kiện của ngân hàng TMCP H thì Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; bị đơn là ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị N có hộ khẩu thường trú tại huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ). Căn cứ theo quy định tại Điều 30, 35 và 39 Bộ luật tố tụng

dân sự nên xác định đây là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Thành.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị N mặc dù được triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia phiên tòa, nhưng vẫn vắng mặt. Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc xét xử vắng mặt đối với các đương sự nói trên là phù hợp quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự;

**[2] Về nội dung:**

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị N phải thanh toán tổng cộng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 25/7/2018 là 145.713.990 đồng; trong đó; nợ vay gốc: 128.060.000 đồng, tiền lãi suất: 17.653.990 đồng. Trường hợp bị đơn không thanh toán đầy đủ các khoản nợ thì nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Căn cứ: Hợp đồng cấp tín dụng trung dài hạn số **0544/15/HĐTDTDH-CN/093 ngày 25/5/2015**; Hợp đồng thế chấp QSD đất số 067/12/HĐTC/BR lập ngày 27/9/2012; phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/PL-HĐTC ngày 20/5/2014 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP H với ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị N; khế ước nhận nợ 0544/15/HĐTDTDH-CN/093/KUNN-01 ngày 25/5/2015 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

Ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị N có ký kết các hợp đồng vay vốn tín dụng như nội dung khởi kiện của nguyên đơn và trình bày nhận nợ của bị đơn là sự thật. Để bảo đảm được vay vốn và nghĩa vụ thanh toán trả nợ các bên đã cùng nhau xác lập các hợp đồng thế chấp tài sản, cụ thể: Ông M, bà N đã đem QSD đất toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 29 tọa lạc xã Tân Hải, huyện Tân Thành (Nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu thuộc QSD của mình để thế chấp.

Thông qua hợp đồng cấp tín dụng và hợp đồng thế chấp QSD đất nói trên Hội đồng xét xử xác định: Hợp đồng tín dụng được ký kết dựa trên sự tự nguyện, đúng trình tự quy định, đảm bảo tính hình thức và nội dung theo quy định của pháp luật. Toàn bộ số tiền gốc cho vay của hợp đồng tín dụng đã được giải ngân, bên vay tiền đã nhận đủ số tiền ghi trong hợp đồng tín dụng.

Xét yêu cầu cụ thể của nguyên đơn tại phiên tòa:

Theo quy định của hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ hai bên thỏa thuận: Vào ngày 25/5 hàng tháng ông M, bà N có nghĩa vụ phải thanh toán nợ gốc và tiền lãi theo quy định của hợp đồng; tuy nhiên, Kể từ ngày 25/7/2017 ông M, bà N dừng hẳn việc thanh toán tất cả các khoản cho ngân hàng. Đối chiếu với hợp đồng và khế ước nhận nợ thì ông M, bà N đã vi phạm Điều 4 của hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0544/15/HĐTDTDH-CN/093 ngày 25/5/2015; mặc dù được phía ngân hàng nhắc nhở, có biên bản làm việc và đối chiếu nhiều lần nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ; như vậy, ngân hàng tiến hành khởi kiện bị đơn là phù hợp quy định tại Điều 6 và Điều 10 của Hợp đồng tín dụng và phù hợp quy định của pháp luật.

Dựa vào hợp đồng tín dụng được ký kết giữa ngân hàng TMCP H với bị đơn; bảng kê chi tiết hợp đồng vay và chi tiết tính lãi do nguyên đơn cung cấp; các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa xác định: Chi tiết trả nợ gốc và cách tính lãi suất cho vay do ngân hàng cung cấp và trình bày tại phiên tòa là phù

hợp với quy định của hợp đồng tín dụng được ký kết giữa bên cho vay và bên vay, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận: Tính đến ngày 25/7/2018 bị đơn còn nợ và có nghĩa vụ thanh toán trả nợ hợp đồng tín dụng cho nguyên đơn tổng số tiền: 145.713.990 đồng; trong đó: Nợ gốc: 128.060.000 đồng, lãi suất 17.653.990 đồng.

Ngoài ra dựa vào kết quả thẩm định, xem xét tại chỗ đối với tài sản thế chấp thấy rằng: QSD đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên thửa đất số 23 tờ bản đồ 29 tọa lạc xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu đều do ông M, bà N tạo dựng và đang quản lý sử dụng và sở hữu. Vì vậy, trường hợp các bị đơn không thanh toán trả nợ thì Ngân hàng TMCP H

được quyền yêu cầu xử lý bao gồm tài sản thế chấp và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Ngoài các yêu cầu trên, tại phiên tòa đương sự có mặt không có yêu cầu gì thêm nên không xét.

Đối với các bị đơn trong vụ án không có mặt tại phiên tòa, không cung cấp bất kỳ tài liệu chứng cứ nào và cũng không có yêu cầu phản tố nên không có cơ sở xem xét.

**[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí:** Bị đơn phải nộp toàn bộ chi phí thẩm định xem xét tại chỗ tài sản thế chấp và phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: Điều 30, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 295, 299, 463, 466 của Bộ luật dân sự 2015

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị N có nghĩa vụ phải thanh toán trả nợ cho nguyên đơn ngân hàng TMCP H theo hợp đồng tín dụng số: Hợp đồng cấp tín dụng trung dài hạn **số 0544/15/HĐTDTDH-CN/093 ngày 25/5/2015** tính đến ngày 25/7/2018 tổng số tiền: 145.713.990 đồng; trong đó: Nợ gốc: 128.060.000 đồng, lãi suất 17.653.990 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 25/7/2018 cho đến khi trả hết nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị N không trả tiền theo hợp đồng tín dụng thì ngân hàng TMCP H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp và tài sản gắn liền với đất (thể hiện tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2018) là QSD đất diện tích 315,5 m<sup>2</sup> thửa đất số 23, tờ bản đồ số 29 tọa lạc xã X, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị N phải nộp 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí thẩm định xem

xét tại chỗ đối với tài sản thế chấp; nhưng số tiền này ngân hàng TMCP H đã nộp đủ. Buộc ông M, bà N phải hoàn trả cho ngân hàng TMCP H số tiền 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng).

**Án phí:** Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị N phải nộp 7.285.600 đồng (Bảy triệu hai trăm tám mươi lăm ngàn sáu trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm

Hoàn trả cho này ngân hàng TMCP H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.397.000 đồng (Bốn triệu ba trăm chín mươi bảy ngàn đồng), tại biên lai thu tiền số 0007914 ngày 20 tháng 12 năm 2017 của chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

*Trường hợp, bản án này 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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, 7b 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.*

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt bản án hợp lệ./.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN**

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu;
- VKSND huyện Tân Thành;
- Chi cục THADS thị xã Phú Mỹ
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu Toà án.

**Lâm Văn Hùng**