

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TRẦN ĐỀ  
TỈNH SÓC TRĂNG**

Bản án số: 30/2023/DS-ST

Ngày 05/7/2023

Về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

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

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN ĐỀ, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Chu Đức Chương.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Võ Minh Dẫn;
2. Ông Nguyễn Văn Hành.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Quốc Dũng, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Bà Lý Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 194/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2023/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2023/QĐST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng N (Viết tắt là A, sau đây gọi là Ngân hàng); địa chỉ: Số nhà 02 phố L, Quận B, Thành phố Hà Nội;

**Đại diện theo ủy quyền:** Ông Lâm Minh T, sinh năm 1965 (Có mặt); là Phó Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện M, tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Số nhà 10A-10 đường L, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Giấy ủy quyền ngày 21/6/2023).

**2. Bị đơn:** Ông Lâm K, sinh năm 1972 (Vắng mặt); địa chỉ: Nhà không số, ấp B, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Trong đơn khởi kiện ngày 28/7/2022 (BL 02), quá trình giải quyết vụ án (Bút lục 107) và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là Ngân hàng N cũng như người đại diện theo ủy quyền là ông Bạch Quốc V, ông Lâm Minh T đều trình bày:

Ngày 23/10/2018, ông Lâm K với Ngân hàng N - Chi nhánh huyện M đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201802041.

Theo Hợp đồng, Ngân hàng cho ông K vay 150.000.000 đồng; mục đích vay để cải tạo đất, chăn nuôi; thời hạn vay là 36 tháng; lãi suất trong hạn 10,5%/năm, lãi suất quá hạn 15,75%/năm; thanh toán trả lãi định kỳ 12 tháng/lần, trả nợ gốc theo phân kỳ. Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay theo Hợp đồng tín dụng này, ông K đã cùng với Ngân hàng ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14AB0015 ngày 27/6/2014; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 523494 (Số vào sổ: CH00721), được Ủy ban nhân dân huyện Trần Đề cấp ngày 05/5/2014 cho ông Lâm K tại thửa 644, tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại ấp Bờ Đập, xã Viên An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

Thực hiện Hợp đồng vay, Ngân hàng đã giải ngân và ông K đã nhận đủ tiền vay. Tuy nhiên, ông K đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán vì để phát sinh nợ quá hạn. Tính đến ngày 04/7/2023, ông K còn nợ Ngân hàng số tiền 199.678.521 đồng (Một trăm chín mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi tám ngàn năm trăm hai mươi một đồng); trong đó, nợ gốc là 150.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 7.225.151 đồng, lãi quá hạn là 42.453.370 đồng. Nay, Ngân hàng yêu cầu ông K phải thanh toán số nợ nêu trên; đồng thời, ông K còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 05/7/2023 theo thỏa thuận tại Hợp đồng đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tại đơn khởi kiện, Ngân hàng đã ghi người bị kiện còn có bà Liêu Thị D. Tuy nhiên, bà D không liên quan đến các hợp đồng, không nhận và sử dụng tiền vay nên không yêu cầu bà D cùng trả nợ với ông K.

Tài liệu, chứng cứ mà Ngân hàng giao nộp là: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Ngân hàng, Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh, Quyết định số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng, Hợp đồng tín dụng số 7612LAV201802041 kèm Giấy nhận nợ, Hợp đồng thế chấp số 14AB0015 kèm Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm, Quyết định số 14/QĐ-NHNoST-TH ngày 07/8/2018 về việc bổ nhiệm Giám đốc Chi nhánh, Quyết định số 389/QĐ-NHNo-PC ngày 23/3/2021 về việc ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật; Bản fotocopy Giấy chứng minh nhân dân, Sổ hộ khẩu của bà Đinh Thị K cùng 02 biên bản làm việc, Nghị quyết số 54/NQ-HĐTV ngày 18/02/2013 của Hội đồng Thành viên, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Ngân hàng; Đơn yêu cầu không hòa giải, đối thoại tại Tòa án; Đơn yêu cầu hỗ trợ gửi bản sao tài liệu, chứng cứ; Bảng tính lãi đề ngày 20/7/2022 của Ngân hàng và tài liệu liên quan khác (Bút lục 03 - 69).

- Tại Biên hòa giải ngày 05/6/2023 (BL 107), bị đơn là ông Lâm K trình bày:

Ông K thừa nhận đã giao kết Hợp đồng vay tiền và Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng. Việc giao kết hợp đồng, nhận tiền vay của Ngân hàng do ông K thực hiện để trực tiếp đầu tư chăn nuôi, không có ai khác liên quan, không có ai cùng sử dụng với ông K, số tiền 197.801.465 đồng tính đến ngày 05/6/2023 là khoản nợ riêng của ông K. Vì chăn nuôi khó khăn, bị hạn chế bởi dịch bệnh nên ông Khe chưa thanh toán. Nay Ngân hàng yêu cầu ông K trả một lần dứt điểm số nợ trên thì ông K không có khả năng; ông K đồng ý trả toàn bộ nợ theo Ngân hàng tính toán, chỉ mong được trả chậm, mỗi vụ lúa sẽ trả 50.000.000 đồng. Về tài sản thế chấp, ông K khẳng định quyền sử dụng đất thế chấp là tài sản riêng của ông K, do ông K được cha mẹ chia cho; không có liên quan gì đến bà Liêu Thị D, bà D với ông K không đăng ký kết hôn, chỉ sống chung với nhau sau khi vợ của ông K chết. Ông K thống nhất yêu cầu của Ngân hàng, trường hợp không trả được nợ vay thì ông K đồng ý để Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp theo quy định của pháp luật.

Ông K khẳng định không thuộc trường hợp hộ nghèo, cận nghèo, gia đình liệt sĩ hoặc có công với cách mạng được Nhà nước cấp giấy chứng nhận.

- Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được là: Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp (BL 96). Các đương sự không có ý kiến phản đối về tài liệu, chứng cứ do đương sự khác giao nộp và do Tòa án thu thập được.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề nêu quan điểm: Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định chính xác quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập chứng cứ đầy đủ, đúng pháp luật; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông K thanh toán số tiền vốn và lãi theo Hợp đồng đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông K không thực hiện trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng.

Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu ông K thanh toán tiền vốn vay và lãi theo Hợp đồng; bị đơn vay tiền sử dụng để tiêu dùng, chăn nuôi nên đây là giao dịch về dân sự, thuộc trường hợp hợp đồng vay tài sản quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề 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.

Bà Liêu Thị D được xác định không tham gia giao dịch với nguyên đơn và bị đơn, không có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nên không còn tư cách tham gia tố tụng trong vụ án.

Bị đơn Lâm K được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc vắng mặt của mình. Tại phiên tòa, nguyên đơn và Kiểm sát viên yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật; Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt ông K.

[2] Về nội dung giải quyết:

- Căn cứ bản sao Hợp đồng tín dụng (Bút lục 50), Giấy nhận nợ (Bút lục 64), Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (Bút lục 55), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bút lục 58), Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (Bút lục 57) cũng như việc thừa nhận của bị đơn về nội dung các hợp đồng; đối chiếu với quy định tại điểm c Khoản 1, Khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự; có cơ sở kết luận vào ngày 23 tháng 10 năm 2018, ông K đã giao kết Hợp đồng với A - M vay 150.000.000 đồng cho mục đích tiêu dùng, chăn nuôi. Để bảo đảm nghĩa vụ trả tiền vay, ông K còn ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất do cá nhân ông K đứng tên với Ngân hàng theo thủ tục quy định chung.

- Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ (Bút lục 96) thì quyền sử dụng đất được ông Khe thế chấp cho Ngân hàng, có đặc điểm và hiện trạng:

+ Hướng Đông: Giáp thửa 613 và 614, ranh giới giữa các thửa đất đã được xác định mốc bằng những cột xi măng.

+ Hướng Tây: Giáp thửa 642 và 643, ranh giới giữa các thửa cũng được xác định mốc bằng những cột xi măng.

+ Hướng Nam: Giáp thửa 64 (Hộ Phạm Thanh T đang sử dụng), ranh giới giữa hai thửa được xác định mốc bằng cột xi măng.

+ Hướng Bắc: Giáp thửa 633, thửa 804 và thửa 632 (Do hộ Lâm D đang sử dụng); ranh giới giữa các thửa đất được xác định mốc bằng những cột xi măng.

Toàn bộ diện tích đất có tứ cận nêu trên thuộc thửa 644, tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại ấp Bờ Đập, xã Viên An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng và do ông Lâm K đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng thửa 644 được sử dụng để trồng lúa nhưng đã thu hoạch, đang chỉ còn đất trống, không có bất kể cây trồng lâu năm hay tài sản gì khác trên đất; người trực tiếp sử dụng đất là ông Lâm K với bà Liêu Thị D, ngoài ông K với bà D thì không còn ai liên quan hoặc cùng sử dụng đất.

- Căn cứ Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ (Bút lục 105), thì: Nguyên đơn, bị đơn hoàn toàn thống nhất các tài liệu, chứng cứ được công bố; không bổ sung tài liệu, chứng cứ và không yêu cầu triệu tập người làm chứng, người tham gia tố tụng khác.

*Xét Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201802041 ngày 23/10/2018, thì thấy:*

Theo Điều 60 Điều lệ của Ngân hàng (Bút lục 19) và Danh sách mạng lưới kèm theo (Bút lục 40) có nội dung quy định chi nhánh được tổ chức hoạt động, thực hiện hạch toán và các hoạt động khác theo chế độ phân cấp phù hợp với Điều 49 của Luật Các tổ chức tín dụng; về phía bị đơn là ông K không thuộc trường hợp quy định tại các điều 22, 23 và 24 của Bộ luật dân sự; vì vậy, Giám đốc A - Chi nhánh M ký kết Hợp đồng trên với bị đơn là đảm bảo điều kiện chủ thể quy định tại Điều 16, Điều 19 và Điều 86 của Bộ luật dân sự. Các đương sự đều thừa nhận đã giao kết Hợp đồng, cũng không có ý kiến về việc bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép nên Hợp đồng đã ký là hoàn toàn tự nguyện. Mục đích sử dụng tiền vay để chăn nuôi, tiêu dùng là không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại Khoản 16 Điều 4 của Luật Các tổ chức tín dụng. Ngoài ra, Hợp đồng trên còn chứa đựng đầy đủ các điều khoản cơ bản về số tiền vay, lãi suất (Có điều chỉnh), thời hạn vay, phương thức trả nợ, phương thức tính lãi, biện pháp bảo đảm tiền vay cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên phù hợp với quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự. Cho nên, giữa nguyên đơn và phía bị đơn đang tồn tại quan hệ hợp đồng vay tài sản hợp pháp, bắt buộc các bên phải thi hành.

Tính đến ngày 04/7/2023, ông K chưa trả tiền vốn, chỉ trả tiền lãi được 38.447.260 đồng, còn nợ Ngân hàng tiền vốn 150.000.000 đồng và lãi trong hạn là 7.225.151 đồng, lãi quá hạn là 42.453.370 đồng; tổng cộng nợ cả vốn vay và tiền lãi là 199.678.521 đồng. Như vậy, ông K đã vi phạm Khoản 3 Điều 4 của Hợp đồng tín dụng cùng hạn trả nợ tại Giấy nhận nợ kèm theo nên bị đơn đã hoàn toàn có lỗi, phải chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng.

Ông K thừa nhận toàn bộ số tiền còn nợ đến ngày 05/6/2023 cũng như vi phạm nghĩa vụ thanh toán; nguyên đơn tính tiền lãi đúng Hợp đồng và không có vấn đề trở ngại khách quan nên ông K phải thanh toán số tiền trên; đồng thời, phải trả tiền lãi phát sinh tương ứng theo Hợp đồng từ ngày 05/7/2023 cho đến khi trả hết nợ vay và các nghĩa vụ tương ứng khác.

*Xét Hợp đồng thế chấp số 14AB0015 ngày 27/6/2014, thì thấy:*

Tương tự như việc ký Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201802041, các bên tham gia có đủ điều kiện về chủ thể, hoàn toàn tự nguyện, mục đích không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội; Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, không có đương sự nào phản đối, khiếu nại. Do đó, Hợp đồng thế chấp có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng.

Như vậy, trường hợp ông K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, là thực hiện đúng Hợp đồng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng.

Theo Phiếu chi của Tòa án thì chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 800.000 đồng, phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng và thanh toán xong.

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Lâm K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ quy định tại Khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do Ngân hàng đã nộp tạm ứng trước nên ông K có nghĩa vụ hoàn trả Ngân hàng số tiền 800.000 đồng (Tám trăm ngàn đồng), quy định tại Khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về án phí sơ thẩm: Ông Lâm K phải chịu theo Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, Khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Cụ thể là  $199.678.521 \text{ đồng} \times 5\% = 9.983.926 \text{ đồng}$ .

[5] Về quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề là có căn cứ pháp lý và cơ sở thực tiễn như đã nhận định ở trên, Hội đồng xét xử cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đã nêu.

*Vì các lẽ trên;*

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 và Khoản 2 Điều 143, Khoản 3 Điều 144, Khoản 1 Điều 147, điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 320, Điều 463, Khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV;

#### ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với bị đơn Lâm K, về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201802041 ngày 23/10/2018, giữa Ngân hàng N với ông Lâm K.

Buộc ông Lâm K có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng 199.678.521 đồng (Một trăm chín mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi tám ngàn năm trăm hai mươi một đồng).

Ngoài ra, ông K tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh tương ứng theo Hợp đồng nêu trên kể từ ngày 05/7/2023 đến khi trả hết nợ vay.

Khi Ngân hàng điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ phù hợp với quy định của pháp luật và thông báo cho ông K, lãi suất mà bên vay phải trả cũng sẽ được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp ông K không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 14AB0015 ngày 27/6/2014 để thu hồi nợ. Ông Lâm K và Người liên quan (Nếu có sau ngày 18/4/2023) có nghĩa vụ giao tài sản theo Hợp đồng thế chấp này để thi hành án theo quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lâm K phải chịu 9.983.926 đồng (Chín triệu chín trăm tám mươi ba ngàn chín trăm hai mươi sáu đồng).

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.427.228 đồng, theo Biên lai thu số 0004189 ngày 22/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề.

**3. Về chi phí tố tụng:** Ông Lâm K có nghĩa vụ hoàn trả Ngân hàng 800.000 đồng (Tám trăm ngàn đồng).

**4. Ngân hàng có quyền kháng cáo đối với Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa tuyên án; riêng ông Lâm K, có quyền kháng cáo trong thời hạn nêu trên, kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ; để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.**

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 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 của Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Trần Đề;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu HSVA, VT.

**CHU ĐỨC CHUÔNG**