

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ LONG XUYỀN  
**TỈNH AN GIANG**

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

Số: **03/2018/DS-ST**

**Ngày: 10/01/2018**

*V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYỀN**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Loan.*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

**1. Ông Đỗ Trọng Ngoan.**

**2. Bà Lê Thị Thanh Vân.**

*Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Kiên.*

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Long Xuyên tham gia phiên tòa:*

**Bà Nguyễn Thị Ánh Ngọc – Kiểm sát viên.**

Ngày 10 tháng 01 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án thụ lý số: 06/2017/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2017 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 115/2017/QĐST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2017/QĐST-DS ngày 20/12/2017 giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn: Ngân hàng phát triển A**

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Nguyễn Hữu A**, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo B; Chức vụ: TP. Xử lý nợ (Theo quyết định ủy quyền số 1534/2014/QĐ-TGD ngày 10/6/2014 của Tổng Giám đốc Ngân hàng phát triển A v/v ủy quyền cho Trưởng phòng xử lý nợ trong việc ký kết các văn bản có liên quan trong quá trình tố tụng).

Địa chỉ trụ sở chính: 25Bis NTK, Phường BN, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Huỳnh Nguyễn Bảo Hân ủy quyền lại cho Ông **Nguyễn Tân F**, sinh năm 1978; chức vụ: Phó phòng phụ trách P.QHKHDN-Ngân hàng Chi nhánh An Giang.

Địa chỉ chi nhánh: 246 THĐ, phường MX, thành phố LX, tỉnh An Giang. (có mặt).

**\* Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N**, sinh năm 1966;

Địa chỉ: số 52/34, khóm DT, phường MT, thành phố LX, tỉnh An Giang.  
(vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền:* **Bà Lê Thị N**, sinh năm 1971; (theo Giấy ủy quyền của ông Nguyễn Văn N ủy quyền cho bà Lê Thị N lập ngày 07/11/2017, số công chứng: 1556 do Công chứng viên Văn phòng công chứng Cao Thị Hồng Cúc chứng nhận). (vắng mặt).

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

- **Bà Lê Thị N**, sinh năm 1971. (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 52/34, khóm DT, phường MT, thành phố LX, tỉnh An Giang.

## I. NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày:*

Giữa Ngân hàng TMCP Phát triển A với ông Nguyễn Văn N thỏa thuận vay tiền thế hiện tại Giấy đề nghị cấp thẻ ngày 07/12/2015 với số tiền vay là 200.000.000 đồng, cụ thể:

Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 07/12/2015 (ngày cấp thẻ 09/12/2015 đến ngày 01/12/2017), với lãi suất là 25%/năm; dư nợ hiện tại là 199.949.000 đồng; lãi suất cho vay được cố định suốt thời hạn vay theo quy định của Ngân hàng; Mục đích vay: tiêu dùng có Tài sản đảm bảo; phí chậm thanh toán dư nợ tín dụng (%/số tiền thanh toán tối thiểu) và phí sử dụng vượt hạn mức(%/số tiền vượt); phí rút tiền mặt giao dịch tại ATM Ngân hàng phí là 2%/số tiền rút tối thiểu (Tối thiểu 55.000đ); Phí rút tiền mặt tại máy ATM của các tổ chức tín dụng khác phí là 4% số tiền rút tối thiểu (Tối thiểu 66.000đ).

Tạm tính đến ngày 27/02/2017 số tiền ông N chưa thanh toán đối với thẻ VISA CREDIT NGÂN HÀNG (số thẻ: 498767\*\*\*\*\*6570) cụ thể là:

+ Nợ gốc: 199.949.000 đồng;

+ Nợ lãi suất (25%/năm): 12.126.046 đồng;

+ Nợ tiền phí: 75.029.709 đồng.

+ Lãi phạt chậm trả (LPC): 90.935.521 đồng.

Tổng nợ: 378.040.276 đồng. Tính đến nay, do đã khóa thẻ nên Ngân hàng không thực hiện việc tính lãi và các phí phạt theo thỏa thuận.

*Bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng, các phụ lục kèm theo; Ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị N đã thế chấp các tài sản cụ thể:*

+ Nhà và đất tại địa chỉ 52/34 đường THĐ, thuộc thửa số 10, Tờ bản đồ số 21; phường MT, thành phố LX, tỉnh An Giang; Diện tích 56.0m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Tài sản khác gắn liền với đất: Nhà ở: Địa chỉ số 52/34 đường THĐ, phường MT, thành phố LX, tỉnh An Giang; diện tích xây dựng: 56m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn: 220.8m<sup>2</sup>; Kết cấu nhà: nền gạch men, khung BTCT, vách gạch, sàn lầu BTCT, mái ngói; Cấp (hạng): 3A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo nghĩa vụ của Doanh nghiệp tư nhân số 0517/15/HĐBĐ-046 ngày 19/10/2015 do Công chứng viên Phòng công chứng

số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 19/10/2015, hồ sơ số công chứng 1929; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517/15/HĐBĐ-046/PL-01 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 17/11/2015, số công chứng 2109; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517/15/HĐBĐ-046/PL-02 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 09/12/2015, số công chứng 2242; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 246329, số vào sổ CH02321 ngày 27/4/2011 do UBND thành phố Long Xuyên cấp.

+ Nhà và đất tại địa chỉ Quốc lộ 91, thuộc thửa 118, tờ bản đồ số 12; phường MT, thành phố LX, tỉnh An Giang; diện tích: 69.5m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: T; tài sản gắn liền với đất: Nhà ở; diện tích xây dựng: 66.6m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn: 140.1m<sup>2</sup>; Kết cấu nhà: Khung lầu sàn BTCT, nền vách gạch, mái Tole; số tầng 02 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo nghĩa vụ của Doanh nghiệp tư nhân số 0517/15/HĐBĐ-046 ngày 19/10/2015 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 19/10/2015, số công chứng 1929; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517/15/HĐBĐ-046/PL-01 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 17/11/2015, số công chứng 2109; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517/15/HĐBĐ-046/PL-02 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 09/12/2015, số công chứng 2242 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X296939, số vào sổ 00648QSDĐ/Ah, ngày 15/7/2003 do UBND thành phố Long Xuyên cấp và Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 5001100579, Hồ sơ gốc số 05 ngày 24/3/2005 do UBND thành phố Long Xuyên cấp.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường MT, thành phố LX, tỉnh An Giang; tại các thửa số: 44, 45; tờ bản đồ số 17; phường MT, thành phố LX, tỉnh An Giang theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của doanh nghiệp tư nhân số 0517.01/15/HĐBĐ-046 ngày 21/10/2015 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 21/10/2015, số công chứng 1942; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517.01/15/HĐBĐ-046/PL-01 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517.01/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 17/11/2015, số công chứng 2110; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517.01/15/HĐBĐ-046/PL-02 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517.01/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 09/12/2015, số công chứng 2243, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 894764, số vào sổ cấp H00407iA ngày 19/9/2005 do UBND thành phố Long Xuyên cấp; Thông tin chủ sở hữu chính lý ngày 07/10/2010 bởi VP. ĐKQSD đất thành phố Long Xuyên và thông tin thửa đất được cập nhật biến động ngày 21/10/2015 bởi Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Long Xuyên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

AC 894765, số vào sổ H00408iA, ngày 19/9/2005, Thông tin chủ sở hữu chính lý ngày 07/10/2010 bởi VP. ĐKQSD đất thành phố Long Xuyên và thông tin thừa đất được cập nhật biến động ngày 21/10/2015 bởi Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Long Xuyên.

Các tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp ngày 22/10/2015 và ngày 21/10/2015.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Nguyễn Văn N trả nợ nhưng ông vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

*Theo bản tự khai đề ngày 02/11/2017, Biên bản hòa giải và biên bản ghi nhận hòa giải thành ngày 07/11/2017 ông Nguyễn Văn N và đại diện theo ủy quyền của ông N trình bày:*

Vào năm 2015, do cần vốn để sản xuất kinh doanh và thời điểm này ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị N đang vay vốn tại Ngân hàng Eximbank là 3.000.000.000 đồng; sau đó vay vốn tại Ngân hàng Ngân hàng với số tiền là 3.084.000.000 đồng, được giải ngân làm 03 đợt; để bảo đảm cho khoản vay này vợ chồng ông N, bà N đã thế chấp các tài sản là:

+ Nhà và đất tại địa chỉ 52/34 đường THĐ, thuộc thửa số 10, Tờ bản đồ số 21; phường MT, thành phố LX, tỉnh An Giang; Diện tích 56.0m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Tài sản khác gắn liền với đất: Nhà ở: Địa chỉ số 52/34 đường THĐ, phường MT, thành phố LX, tỉnh An Giang; diện tích xây dựng: 56m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn: 220.8m<sup>2</sup>; Kết cấu nhà: nền gạch men, khung BTCT, vách gạch, sàn lầu BTCT, mái ngói; Cấp (hạng): 3A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo nghĩa vụ của Doanh nghiệp tư nhân số 0517/15/HĐBĐ-046 ngày 19/10/2015; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 246329, số vào sổ CH02321 ngày 27/4/2011 do UBND thành phố Long Xuyên cấp.

+ Nhà và đất tại địa chỉ Quốc lộ 91, thuộc thửa 118, tờ bản đồ số 12; phường MT, thành phố LX, tỉnh An Giang; diện tích: 69.5m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: T; tài sản gắn liền với đất là tài sản: Nhà ở; diện tích xây dựng: 66.5m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn: 140.1m<sup>2</sup>; Kết cấu nhà: Khung lầu sàn BTCT, nền vách gạch, mái Tole; số tầng 02 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo nghĩa vụ của Doanh nghiệp tư nhân số 0517/15/HĐBĐ-046 ngày 19/10/2015, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X296939, số vào sổ 00648QSDĐ/Ah, ngày 15/7/2003 do UBND thành phố Long Xuyên cấp và Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 5001100579, Hồ sơ gốc số 05 ngày 24/3/2005 do UBND thành phố Long Xuyên cấp.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường MT, thành phố LX, tỉnh An Giang; tại các thửa số: 44, 45; tờ bản đồ số 17; phường MT, thành phố LX, tỉnh An Giang theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của doanh nghiệp tư nhân số 0517.01/15/HĐBĐ-046 ngày 21/10/2015, Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 17/11/2015 và Phụ lục sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 01/12/2015, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 894764, số vào sổ cấp H00407iA ngày 19/9/2005 do UBND thành phố Long Xuyên cấp; Thông tin chủ sở hữu chính lý ngày 07/10/2010 bởi VP.

ĐKQSD đất thành phố Long Xuyên và thông tin thửa đất được cập nhật biến động ngày 21/10/2015 bởi Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Long Xuyên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 894765, số vào sổ H00408iA, ngày 19/9/2005, Thông tin chủ sở hữu chính lý ngày 07/10/2010 bởi VP. ĐKQSD đất thành phố Long Xuyên và thông tin thửa đất được cập nhật biến động ngày 21/10/2015 bởi Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Long Xuyên.

Nhưng trong thời gian Ngân hàng khởi kiện, các đương sự cũng đã đồng ý hòa giải thành vụ án vào ngày 07/11/2017. Sau đó, ông N cho rằng việc bà N là đại diện theo ủy quyền khi đồng ý các nội dung hòa giải không được sự đồng thuận của ông nên ông đã thay đổi nội dung hòa giải, đồng thời yêu cầu Tòa án đình chỉ vụ án với lý do đã giao một phần tài sản thế chấp cho Ngân hàng Ngân hàng, còn một phần tài sản thế chấp đang tìm người bán và đang yêu cầu giảm lãi do Hội sở Ngân hàng Ngân hàng giải quyết.

*Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và quan điểm về nội dung vụ án:*

*Về tuân theo pháp luật tố tụng dân sự:* Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng quyền hạn, nghĩa vụ của mình lập hồ sơ vụ án, thực hiện tổng đạt các văn bản đầy đủ cho các đương sự, thực hiện chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát theo đúng quy định, tại phiên tòa của Hội đồng xét xử đã thực hiện quyền hạn, nghĩa vụ của mình theo đúng quy định pháp luật.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, riêng ông N, bà N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai không có mặt tại phiên tòa, nên Tòa án quyết định xét xử vắng mặt là phù hợp quy định pháp luật.

*Về nội dung vụ án:* Việc ông N có vay tại Ngân hàng TMCP Phát triển A thể hiện tại các Hợp đồng tín dụng, từ đó có phát sinh thẻ tín dụng, tại phiên tòa đại diện Ngân hàng đã trình bày ông N đã nhiều lần rút tiền trong hạn mức thẻ, tính đến nay ông N đã không thực hiện việc thanh toán nợ, nên việc Ngân hàng khởi kiện là có cơ sở chấp nhận. Đối với tài sản thế chấp do thẻ xuất phát từ hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết, tài sản bảo đảm chung cho cả khoản vay thẻ tín dụng nên việc tiếp tục duy trì tài sản thế chấp, hợp đồng thế chấp là có cơ sở, nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

## II. NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

### ***[I] Về quan hệ pháp luật:***

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn N đã ký kết Hợp đồng tín dụng thỏa thuận về việc vay tiền, cùng các phụ lục Hợp đồng hợp đồng tín dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Văn N đã vi

phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận. Như vậy, Ngân hàng có đơn yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Văn N là đúng quy định pháp luật.

[2] Tại khoản 3.1 điều 3 của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng thể hiện: Mục đích sử dụng HMTD: Tiêu dùng... như vậy Tòa án xác định giải quyết vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng nhưng không làm phát sinh lợi nhuận, nên căn cứ khoản 2 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự giải quyết vụ án là có căn cứ.

[3] Về tố tụng:

Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên giải quyết vụ án đúng quy định tại các Điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; quá trình giải quyết vụ án các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật; Tại phiên tòa ông N, bà N là đương sự trong vụ án đã vắng mặt theo giấy triệu tập lần thứ hai, nên căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ; tại phiên tòa nguyên đơn không bổ sung yêu cầu khởi kiện, không có yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng. Do đó, Tòa án đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

### **[III]. Về nội dung:**

[1] Về Hợp đồng tín dụng: Tại Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 07/12/2015, ông Nguyễn Văn N đã ký xác nhận với tư cách chủ thẻ, thẻ tín dụng là trên cơ sở của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0517/15/HĐTDHM-DN/046; tiếp đó các bên có thực hiện ký kết các phụ lục hợp đồng, cụ thể: Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/PL-01 (thuộc Hợp đồng tín dụng số: 0517/15/HĐTDHM-DN/046 ngày 19/10/2015) ký ngày 21/10/2015; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/PL-02 (thuộc Hợp đồng tín dụng số: 0517/15/HĐTDHM-DN/046 ngày 19/10/2015) ký ngày 17/11/2015; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/PL-03 (thuộc Hợp đồng tín dụng số: 0517/15/HĐTDHM-DN/046 ngày 19/10/2015) ký ngày 09/12/2015.

[2] Về cách thức thực hiện hợp đồng: Quá trình sử dụng thẻ tín dụng, ông Nguyễn Văn N đã thực hiện việc rút tiền để sử dụng là: 199.949.000đồng, do ông N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán được quy định tại điều 9 Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số TTDQT01, như vậy Ngân hàng thực hiện chuyển nợ quá hạn, tính nợ lãi suất với mức 25%/năm với số tiền là 12.126.046đồng; nợ tiền phí: 75.029.709đồng; Lãi phạt chậm trả (LPC): 90.935.521đồng là phù hợp với nội dung đã thỏa thuận trong giấy đề nghị cấp thẻ, việc ông N đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, nên Ngân hàng tạm dừng thẻ tín dụng là phù hợp với quy định tại điều 9 của hợp đồng này, phù hợp quy định pháp luật tín dụng. Do vậy Ngân hàng có yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông N phải có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền nợ gốc, lãi, phí thẻ là: 378.040.276 đồng là đúng nội dung thỏa thuận, phù hợp quy định tại điều 90, 91 Luật các tổ chức tín dụng.

[3] Về hợp đồng thế chấp: Ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị N đã thế chấp các tài sản thể hiện tại: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm

nghĩa vụ của doanh nghiệp tư nhân số 0517/15/HĐBĐ-046 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 19/10/2015; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 0517/15/HĐBĐ-046/PL-01 ngày 17/11/2015 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 0517/15/HĐBĐ-046/PL-02 ngày 09/12/2015 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm nghĩa vụ của doanh nghiệp tư nhân số 0517.01/15/HĐBĐ-046 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 21/10/2015; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 0517.01/15/HĐBĐ-046/PL-01 ngày 17/11/2015 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 0517.01/15/HĐBĐ-046/PL-02 ngày 09/12/2015 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận, các tài sản thế chấp này nhằm bảo đảm cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0517/15/HĐTDHM-DN/046 và các phụ lục hợp đồng do các bên đã ký kết, việc cấp thế tín dụng là trên cơ sở hợp đồng tín dụng này. Do vậy, việc ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì tài sản thế chấp, duy trì các hợp đồng thế chấp cũng là tài sản thế chấp đang được Tòa án thành phố Long Xuyên thụ lý giải quyết tại vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số 03/2017/TL-KDTM ngày 06/01/2017 để bảo đảm cho khoản vay này là phù hợp với Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm nghĩa vụ của doanh nghiệp tư nhân ngày 19/10/2015, ngày 21/10/2015. Nên yêu cầu tiếp tục duy trì tài sản thế chấp, hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho việc thi hành án khi giải quyết nghĩa vụ thanh toán như đối với khoản vay của Ông Nguyễn Văn N là có cơ sở để Tòa án chấp nhận.

### **[III]. Về án phí, chi phí tố tụng:**

[1] *Về chi phí tố tụng:* Tại phiên tòa Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, với chi phí là 500.000 đồng nên Ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị N không phải chịu chi phí tố tụng.

[2] *Về án phí:* Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận, nên Ngân hàng không phải chịu án phí theo quy định pháp luật và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các 288, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 317, 318, 319, 320, 321, 322 và khoản 1 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 143; khoản 1 Điều 146; khoản 1 điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQ14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, 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 TMCP Phát triển A buộc Ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát triển A (Ngân hàng), do Ngân hàng TMCP Phát triển A – Chi nhánh An Giang đại diện nhận với tổng số tiền là: 378.040.276 đồng ( Ba trăm bảy mươi tám triệu không trăm bốn mươi ngàn, hai trăm bảy mươi sáu đồng) ( trong đó nợ gốc là 199.949.000đ, nợ lãi là 178.091.276đ) của Thẻ VISA CREDIT NGÂN HÀNG (số thẻ: 498767\*\*\*\*\*6570).

**[2]** Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các 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.

**[3] *Tiếp tục duy trì:***

1/. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0517/15/HĐTDHM-DN/046 ngày 19/10/2015;

2/. Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/PL-01 ngày 19/10/2015, ký ngày 21/10/2015.

Cùng các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/DNGN-KNNN-01 ngày 21/10/2015;

3/. Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0517/15/HĐTDHM-DN/046-02 ngày 17/11/2015.

Cùng các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/DNGN-KNNN-02 ngày 22/10/2015;

4/. Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0517/15/HĐTDHM-DN/046-03 ngày 09/12/2015

Cùng các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/DNGN-KNNN-03 ngày 18/11/2015;

**[4] *Tiếp tục duy trì các tài sản thế chấp theo các hợp đồng cụ thể:***

1/. Nhà và đất tại địa chỉ 52/34 đường THĐ, thuộc thửa số 10, Tờ bản đồ số 21; phường MT, thành phố LX, tỉnh An Giang; Diện tích 56.0m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất ở đô

thị; Tài sản khác gắn liền với đất: Nhà ở: Địa chỉ số 52/34 đường THĐ, phường MT, thành phố LX, tỉnh An Giang; diện tích xây dựng: 56m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn: 220.8m<sup>2</sup>; Kết cấu nhà: nền gạch men, khung BTCT, vách gạch, sàn lầu BTCT, mái ngói; Cấp (hạng): 3A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo nghĩa vụ của Doanh nghiệp tư nhân số 0517/15/HĐBĐ-046 ngày 19/10/2015 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 19/10/2015, hồ sơ số công chứng 1929; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517/15/HĐBĐ-046/PL-01 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 17/11/2015, số công chứng 2109; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517/15/HĐBĐ-046/PL-02 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 09/12/2015, số công chứng 2242; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 246329, số vào sổ CH02321 ngày 27/4/2011 do UBND thành phố Long Xuyên cấp.

2/. Nhà và đất tại địa chỉ Quốc lộ 91, thuộc thửa 118, tờ bản đồ số 12; phường MT, thành phố LX, tỉnh An Giang; diện tích: 69.5m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: T; tài sản gắn liền với đất: Nhà ở; diện tích xây dựng: 66.6m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn: 140.1m<sup>2</sup>; Kết cấu nhà: Khung lầu sàn BTCT, nền vách gạch, mái Tole; số tầng 02 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo nghĩa vụ của Doanh nghiệp tư nhân số 0517/15/HĐBĐ-046 ngày 19/10/2015 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 19/10/2015, số công chứng 1929; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517/15/HĐBĐ-046/PL-01 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 17/11/2015, số công chứng 2109; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517/15/HĐBĐ-046/PL-02 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 09/12/2015, số công chứng 2242 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X296939, số vào sổ 00648QSDĐ/Ah, ngày 15/7/2003 do UBND thành phố Long Xuyên cấp và Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 5001100579, Hồ sơ gốc số 05 ngày 24/3/2005 do UBND thành phố Long Xuyên cấp.

3/. Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường MT, thành phố LX, tỉnh An Giang; tại các thửa số: 44, 45; tờ bản đồ số 17; phường MT, thành phố LX, tỉnh An Giang theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của doanh nghiệp tư nhân số 0517.01/15/HĐBĐ-046 ngày 21/10/2015 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 21/10/2015, số công chứng 1942; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517.01/15/HĐBĐ-046/PL-01 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517.01/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 17/11/2015, số công chứng 2110; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517.01/15/HĐBĐ-046/PL-02 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517.01/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang

chứng nhận ngày 09/12/2015, số công chứng 2243, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 894764, số vào sổ cấp H00407iA ngày 19/9/2005 do UBND thành phố Long Xuyên cấp; Thông tin chủ sở hữu chính lý ngày 07/10/2010 bởi VP. ĐKQSD đất thành phố Long Xuyên và thông tin thửa đất được cập nhật biến động ngày 21/10/2015 bởi Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Long Xuyên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 894765, số vào sổ H00408iA, ngày 19/9/2005, Thông tin chủ sở hữu chính lý ngày 07/10/2010 bởi VP. ĐKQSD đất thành phố Long Xuyên và thông tin thửa đất được cập nhật biến động ngày 21/10/2015 bởi Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Long Xuyên.

**\* Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Ngân hàng TMCP Phát triển A (Ngân hàng), do Ngân hàng TMCP Phát triển A— Chi nhánh An Giang đại diện được nhận lại số tiền là 5.588.985 đồng (năm triệu, năm trăm tám mươi tám nghìn, chín trăm tám mươi lăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0010590 ngày 05/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Ông Nguyễn Văn N phải nộp án dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật với số tiền là: 18.902.014 đồng (mười tám triệu, chín trăm không hai nghìn, không trăm mười bốn đồng).

**[6] Về chi phí tố tụng:** Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, với chi phí là 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) nên Ông Nguyễn Văn N không phải chịu chi phí tố tụng, xem xét thẩm định tại chỗ.

**[7] Về quyền kháng cáo của đương sự:** Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh An Giang (01);
- VKSND TP. Long Xuyên (02);
- THADS Tp. Long Xuyên (01);
- Các đương sự (02);
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP (01);

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

**Nguyễn Thị Minh Loan**