

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CAO LÃNH  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 07/2019/DS-ST  
Ngày: 28-5-2019  
V/v tranh chấp dân sự - Hợp  
đồng tín dụng

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Văn Đô.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Phạm Phước Tâm;

2. Bà Hồ Thị Mai Hương;

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Trần Ngọc Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 28 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 78/2019/TLST-DS, ngày 28 tháng 01 năm 2019 về “*Tranh chấp dân sự - Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2019/QĐXXST-DS, ngày 19 tháng 4 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2019/QĐST-DS, ngày 07 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngan hang;

Địa chỉ: Số 18, Trần Hữu Dực, khu đô thị Mỹ Đình I, Từ Liêm, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngan hang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Đ – Phó phòng phụ trách tín dụng Ngan hang – Chi nhánh huyện Cao Lãnh.

Bị đơn: 1. Trần Ân S, sinh năm 1974;  
2. Nguyễn Thị D, sinh năm 1942;  
3. Nguyễn Thị L, sinh năm 1972;  
4. Trần Thị Yến N, sinh năm 1995;

5. Trần Thị Yến Nh, sinh năm 1999.

Cùng địa chỉ: Ấp Đông Mỹ, xã Mỹ Hội, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông Đ có mặt; ông S, bà D, bà L, chị N và chị Nh vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 09/10/2018, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông Nguyễn Thanh Đ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Trần Ân S, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị L, chị Trần Thị Yến N và chị Trần Thị Yến Nh vay của Ngân hàng – Chi nhánh huyện Cao Lãnh theo các hợp đồng tín dụng như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 0100612.339/HĐTD ngày 16/11/2016 số tiền vay 500.000.000 đồng, còn dư nợ là 400.000.000 đồng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và bảng phân kỳ trả nợ đã quá hạn lãi từ ngày 10/5/2018.

+ Hợp đồng tín dụng số 0102612.339/HĐTD ngày 16/11/2016 số tiền vay 120.000.000 đồng, còn dư nợ là 100.000.000 đồng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và bảng phân kỳ trả nợ đã quá hạn lãi từ ngày 10/5/2018.

+ Hợp đồng tín dụng số 0102712.276/HĐTD ngày 24/11/2017 số tiền vay 120.000.000 đồng, còn dư nợ là 120.000.000 đồng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và bảng phân kỳ trả nợ đã quá hạn lãi từ ngày 20/5/2018.

Tổng số tiền lãi tạm tính đến ngày 09/10/2018 là 64.033.333 đồng (có bảng tính lãi kèm theo).

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay ông S, bà D, bà L, chị N và chị Nh đã thế chấp cho Ngân hàng – Chi nhánh huyện Cao Lãnh bằng hợp đồng thế chấp số 052 gày 16/11/2016 gồm các tài sản như sau:

1. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số AL043290, diện tích 5.901m<sup>2</sup> thửa số 643, tờ bản đồ số 4 do UBND huyện Cao lãnh cấp ngày 13/3/2008;

2. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số AL043295, diện tích 3.000m<sup>2</sup> thửa số 1190, tờ bản đồ số 4 do UBND huyện Cao lãnh cấp ngày 13/3/2008;

3. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số AL043289, diện tích 2.732m<sup>2</sup> thửa số 611, tờ bản đồ số 4 do UBND huyện Cao lãnh cấp ngày 13/3/2008;

Do ông S, bà D, bà L, chị N và chị Nh không thực hiện đúng nghĩa vụ cam kết trong hợp đồng nên phát sinh tranh chấp.

Nay Ngân hàng yêu cầu giải quyết:

1. Buộc ông Trần Ân S, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị L, chị Trần Thị Yến N và chị Trần Thị Yến Nh có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 620.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 28/5/2019 là 115.124.306 đồng (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn);

Yêu cầu tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 28/5/2019 đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng.

2. Trường hợp ông Trần Ân S, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị L, chị Trần Thị Yến N và chị Trần Thị Yến Nh thanh toán hết nợ thì Ngân hàng sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản thế chấp.

Trường hợp ông S, bà D, bà L, chị Nh và chị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản đang thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 052 ngày 16/11/2016 để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa Ngân hàng thay đổi ý kiến chỉ yêu cầu ông Trần Ân S có nghĩa vụ trả nợ, không yêu cầu bà D, bà L, chị Nh và chị N liên đới cùng trả.

*Các tài liệu, chứng cứ của vụ án:*

1. Quyết định V/v ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 (Bản photo chứng thực);

2. Hợp đồng tín dụng số 0100612.339/HĐTD ngày 16/11/2016; Hợp đồng tín dụng số 0102612.339/HĐTD ngày 16/11/2016; Hợp đồng tín dụng số 0102712.276/HĐTD ngày 24/11/2017; (bản sao y)

3. Bảng kê tính lãi ngày 24/5/2019;

4. Sổ hộ khẩu chủ hộ Nguyễn Thị D; Giấy chứng minh nhân dân ông Trần Ân S (bản sao y);

5. Hợp đồng thế chấp số 052 ngày 16/11/2016; Biên bản xác định giá trị tài sản số 052 ngày 16/11/2016;

6. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số AL043290, diện tích 5.901m<sup>2</sup> thửa số 643, tờ bản đồ số 4 do UBND huyện Cao lãnh cấp ngày 13/3/2008 (bản sao y); Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số AL043295, diện tích 3.000m<sup>2</sup> thửa số 1190, tờ bản đồ số 4 do UBND huyện Cao lãnh cấp ngày 13/3/2008 (bản sao y); Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số AL043289, diện tích 2.732m<sup>2</sup> thửa số 611, tờ bản đồ số 4 do UBND huyện Cao lãnh cấp ngày 13/3/2008 (bản sao y);

Các tài liệu chứng cứ đã được công khai trong phiên họp giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ và đã thông báo cho các đương sự được biết.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

### *Về tố tụng:*

[1] Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật đang tranh chấp là về hợp đồng tín dụng, địa chỉ của bị đơn tại xã Mỹ Hội, huyện Cao Lãnh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh quy định tại khoản 3, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng các bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng và cũng không có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

### *Về nội dung:*

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với hợp đồng tín dụng, yêu cầu ông S trả cho Ngân hàng số nợ vốn và lãi tính từ ngày 09/10/2018 đến ngày 23/5/2019 là 735.124.306 đồng (trong đó nợ vốn là 620.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 110.066.667 đồng, nợ lãi quá hạn 5.057.639 đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 28/5/2019 đến khi trả xong nợ, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0100612.339/HĐTD ngày 16/11/2016; hợp đồng tín dụng số 0102612.339/HĐTD ngày 16/11/2016 và hợp đồng tín dụng số 0102712.276/HĐTD ngày 24/11/2017.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ngân hàng có đủ chứng cứ chứng minh ngày 16/11/2016, Ngân hàng và ông S có ký hợp đồng tín dụng số 0100612.339/HĐTD và hợp đồng tín dụng số 0102612.339/HĐTD; ngày 24/11/2017 ký hợp đồng tín dụng số 0102712.276/HĐTD. Nội dung hợp đồng thể hiện rõ thỏa thuận của hai bên về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, mục đích sử dụng tiền vay, biện pháp bảo đảm trả nợ và Ngân hàng đã giao đủ số tiền vay cho phía ông S. Từ tháng 11/2017 đến nay thì phía ông S không thanh toán đầy đủ lãi và vốn cho Ngân hàng nên đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ.

Quá trình giải quyết vụ án, phía ông S đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của tòa án nhưng không phản đối những tình tiết, yêu cầu mà phía Ngân hàng đưa ra, không tham gia phiên họp, hòa giải và phiên tòa để trình bày ý kiến nên những chứng cứ, yêu cầu của Ngân hàng thuộc trường hợp không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2, Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, nay Ngân hàng yêu cầu phía ông S trả số nợ vốn và lãi tính đến ngày xét xử với số tiền 735.124.306 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 28/5/2019 đến khi trả xong nợ, theo mức lãi suất đã thỏa thuận là phù hợp quy định tại Điều 463

Bộ luật dân sự 2015, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng (Ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN, ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước).

Về người có nghĩa vụ trả nợ, xét thấy: Theo Hợp đồng tín dụng thì chỉ có ông S là người vay tiền. Đồng thời, tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bà L, bà D, chị N và chị Nh cùng liên đới trả nợ. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn phù hợp quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, cụ thể: Trường hợp ông S thanh toán hết nợ thì Ngân hàng sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản thế chấp; Trường hợp ông S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản đang thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 052 ngày 16/11/2016 để thu hồi nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 052, ngày 16/11/2016 có nội dung ông S, bà D, bà L, chị N và chị Nh thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 5.901m<sup>2</sup> thửa số 643, tờ bản đồ số 4; diện tích 3.000m<sup>2</sup> thửa số 1190, tờ bản đồ số 4; diện tích 2.732m<sup>2</sup> thửa số 611, tờ bản đồ số 4 tọa lạc xã Tân Hội Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Tân Hội Trung, huyện Cao Lãnh và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cao Lãnh (Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Cao Lãnh) chứng nhận việc thế chấp quyền sử dụng đất.

Căn cứ quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đây là tình tiết không phải chứng minh nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 052, ngày 16/11/2016 có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện. Do vậy, nay Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản đang thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi nợ là phù hợp thỏa thuận của hợp đồng, có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí và trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1, Điều 6; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016.

Ông S phải chịu án phí sơ thẩm là 33.405.000 đồng;

Ngan hang được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 15.700.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006188 ngày 24/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

*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; Điểm a Khoản 1 và Khoản 2 Điều 92; Điều 147, và 227 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 463 Bộ luật dân sự 2015;
- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng (Ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN, ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước);
- Khoản 1 Điều 6 và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016.

#### **1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngan hang.**

Buộc ông Trần Ân S có trách nhiệm trả cho Ngan hang số nợ vốn và lãi là 735.124.306 đồng (bảy trăm ba mươi lăm triệu, một trăm hai mươi bốn nghìn, ba trăm lẻ sáu đồng) (trong đó nợ vốn là 620.000.000 (sáu trăm hai mươi triệu) đồng, nợ lãi trong hạn là 110.066.667 (một trăm mười triệu, không trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy) đồng, nợ lãi quá hạn 5.057.639 (năm triệu, không trăm năm mươi bảy nghìn, sáu trăm ba mươi chín) đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 28/5/2019 đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0100612.339/HĐTD ngày 16/11/2016; hợp đồng tín dụng số 0102612.339/HĐTD ngày 16/11/2016 và hợp đồng tín dụng số 0102712.276/HĐTD ngày 24/11/2017.

Khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu của Ngan hang, nếu ông Trần Ân S trả hết nợ thì Ngan hang có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 052, ngày 16/11/2016.

Khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu của Ngan hang, nếu ông Trần Ân S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngan hang có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản đang thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 052, ngày

16/11/2016 để thu hồi nợ, cụ thể là quyền sử dụng đất diện tích 5.901m<sup>2</sup> thửa số 643, tờ bản đồ số 4; diện tích 3.000m<sup>2</sup> thửa số 1190, tờ bản đồ số 4; diện tích 2.732m<sup>2</sup> thửa số 611, tờ bản đồ số 4 tọa lạc xã Tân Hội Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Trần Ân S.

**2. Án phí dân sự sơ thẩm:**

- Ông Trần Ân S chịu án phí dân sự sơ thẩm 33.405.000 (Ba mươi ba triệu, bốn trăm lẻ năm nghìn) đồng;

- Ngan hàng không phải chịu án phí nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 15.700.000 (mười lăm triệu, bảy trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006188 ngày 24/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

**3. Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) 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.**

*Trường hợp bản án, quyết định 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, 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 theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.*

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND H. Cao Lãnh;
- CC THADS H. Cao Lãnh;
- TAND tỉnh ĐT;
- Lưu HSVA.

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

**Trần Văn Đô**