

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số : 05/2025/DS-ST
Ngày: 15-01-2025
V/V “tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Trí.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đặng Văn Bé.

Ông Võ Văn Long.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thảo- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Tống Thị Kim Hương- Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 364/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 268/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ (Ngân hàng)

Địa chỉ: Đường Đ, phường T, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức T- Phòng thu hồi nợ.

Địa chỉ: Đường Đ, phường L, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Tấn L.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

2. Bà Cao Thị Thúy H.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 09-10-2024 và quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Đức T là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 10/7/2023 Ngân hàng ký các hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Tấn L và bà Cao Thị Thúy H như sau:

Hợp đồng thứ 1: Ngày 10/7/2023 Ngân hàng ký các hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Tấn L và bà Cao Thị Thúy H vay với số tiền 1.000.000.000 đồng,

thời hạn vay 180 tháng, mục đích vay để tiêu dùng theo hợp đồng tín dụng số ST23018983/2023/LTT/HĐTD ngày 10/7/2023 và khế ước ST23018983/2023/LTT/KUNN ngày 11/7/2023; lãi suất cho vay trong ba tháng đầu là 11,8%/1 năm, từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng /lần, kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên là ngày 11/10/2023, với công thức tính lãi như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ bản (1) + biên độ tối thiểu (2). Trong đó lãi suất cơ sở (1); là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được tổng giám đốc ban hành từng thời kỳ. Biên độ tối thiểu (ii) là 3,8%/ năm.

Hợp đồng thứ 2: Ngày 10/7/2023 Ngân hàng ký các hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Tấn L và bà Cao Thị Thúy H vay với số tiền 450.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn mua nông sản, theo hợp đồng tín dụng số ST23019231/2023/LTT/HĐTD ngày 10/7/2023 và các khế ước ST23018983/2023/LTT/KUNN ngày 11/7/2023; lãi suất cho vay 10,25%/1 năm, từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 03 tháng /lần, kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên là ngày 11/10/2023, với công thức tính lãi như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ bản (1) + biên độ tối thiểu (2). Trong đó lãi suất cơ sở (1): là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được tổng giám đốc ban hành từng thời kỳ. Biên độ tối thiểu (ii) là 3%/năm.

Tính đến ngày 15/01/2025 ông L, bà H chưa thanh toán cho Ngân hàng khoản vốn vay, các khoản lãi của các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Vốn vay gốc là 1.405.551.982 đồng.

Lãi trong hạn là 107.065.715 đồng.

Lãi quá hạn là 43.175.277 đồng.

Tổng cộng vốn vay và các khoản lãi còn lại của các hợp đồng tín dụng là: 1.555.792.974 đồng.

Đến nay mặc dù có hợp đồng tín dụng chưa đến hạn nhưng ông L, bà H đã vi phạm thỏa thuận của các hợp đồng tín dụng trên nên Ngân hàng yêu cầu ông L, bà H phải thanh toán tổng cộng vốn vay và các khoản lãi của các hợp đồng tín dụng trên là 1.555.792.974 đồng, trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Các khoản lãi phát sinh sau ngày 15/01/2025 được tính theo thỏa thuận của các khoản lãi của các hợp đồng tín dụng cho đến khi ông L, bà H thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Phản tài sản đảm bảo cho việc thế chấp đối với hợp đồng vay thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSD đất số DA065427 (sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 09930) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 20/10/2022; Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 705, tờ bản đồ số 12, diện tích 529,4m² tài sản này thuộc sở hữu của ông Nguyễn Tấn L và bà Cao Thị Thúy H, theo Hợp đồng thế chấp bảo đảm nợ vay số ST23018983/2023/LTT/HĐTC ngày 10/7/2023 được văn phòng công chứng Trần Ngọc Xuân Thảo công chứng số 1827, quyền số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông L, bà H phải thanh toán một lần số tiền vốn vay và các khoản lãi trên cho Ngân hàng.

Trường hợp ông L, bà H không thanh toán số tiền trên thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông L, bà H để thanh toán nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp đã thỏa thuận. Toàn bộ số tiền thu được dùng để thực hiện trả nợ cho ông L, bà H đối với Ngân hàng.

Ông Nguyễn Tấn L, bà Cao Thị Thúy H là bị đơn vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Người tiến hành tố tụng: Từ khi thụ lý cho đến khi giải quyết vụ án dân sự Thẩm phán tuân thủ các quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Những người tham gia phiên tòa: Nguyên đơn đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Ngân hàng yêu cầu ông L, bà H trả cho Ngân hàng tổng cộng vốn vay, các khoản tiền lãi của các hợp đồng tín dụng. Do ông L, bà H đã vi phạm thỏa thuận của các hợp đồng tín dụng, các khoản tiền lãi của các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông L, bà H trả tiền là phù hợp với quy định của pháp luật, nên cần chấp nhận.

Tại phiên tòa các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ, cũng như không yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng khác và không có yêu cầu gì khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ của vụ án và kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Ngân hàng TMCP Đ (Ngân hàng) khởi kiện ông L, bà H về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định tại các điều 30, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành. Ông T, ông L có đơn xin vắng mặt; bà H vắng mặt không có lý do, Tòa án căn cứ vào các điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về nội dung vụ án: Xét thấy Ngân hàng yêu cầu ông L, bà H phải trả cho Ngân hàng tổng cộng vốn vay và các khoản tiền lãi của các hợp đồng tín dụng, tổng cộng là 1.555.792.974 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại biên bản không hòa giải được ngày 18/11/2024 ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông L, bà H.

Tại bản tường trình ngày 27/12/2024 ông L thừa nhận ông và bà H còn nợ các khoản vốn vay và các khoản lãi như yêu cầu của Ngân hàng và đồng ý phát mãi tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng và ông L có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tòa án tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà H. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, bà H vẫn vắng mặt không có lý do, điều đó chứng tỏ bà H đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, nên cần buộc ông L, bà H phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng với số tiền là 1.555.792.974 đồng tiền vốn vay và các khoản lãi theo quy định tại các điều 288, 320, 323, 463, 466, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 100, 103 Luật các tổ chức tín

dụng.

Các khoản lãi phát sinh sau ngày 15/01/2025 được tính theo thỏa thuận của các hợp đồng tín dụng cho đến khi ông L, bà H thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

[3] Phần tài sản đảm bảo cho việc thế chấp đối với hợp đồng vay thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSD đất số DA065427 (sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 09930) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 20/10/2022; Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 705, tờ bản đồ số 12, diện tích 529,4m² tài sản này thuộc sở hữu của ông Nguyễn Tấn L và bà Cao Thị Thúy H, theo Hợp đồng thế chấp bảo đảm nợ vay số ST23018983/2023/LTT/HĐTC ngày 10/7/2023 được văn phòng công chứng Trần Ngọc Xuân Thảo công chứng số 1827, quyền số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Trường hợp ông L, bà H không thanh toán số tiền trên thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông L, bà H để thanh toán nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp đã thỏa thuận. Toàn bộ số tiền thu được dùng để thực hiện trả nợ cho ông L, bà H đối với Ngân hàng.

Phần tài sản đảm bảo cho việc thế chấp hợp đồng vay tiếp tục thực hiện đến khi ông L, bà H thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành về toàn bộ nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là phù hợp cần chấp nhận.

[5] Từ nhận định trên, xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về tranh chấp hợp đồng tín dụng là có căn cứ, nên cần chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, Ngân hàng đã nộp xong, do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông L, bà H phải liên đới chịu chi phí này theo quy định tại các điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông L, bà H có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 2.000.000 đồng.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, nên Ngân hàng không phải chịu án phí. Ông L, bà H phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các điều 30, 35, 39, 147, 157, 158, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 288, 320, 323, 463, 466, 470, Bộ luật dân sự; các điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng.

- Áp dụng 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 Ngân hàng TMCP Đ (Ngân hàng), về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với ông Nguyễn Tấn L, bà Cao Thị Thúy H.

1.1. Buộc ông Nguyễn Tấn L, bà Cao Thị Thúy H có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng tổng cộng vốn vay và các khoản lãi của các hợp đồng tín dụng là 1.555.792.974 đồng, trong đó:

Vốn vay gốc là 1.405.551.982 đồng.

Lãi trong hạn là 107.065.715 đồng.

Lãi quá hạn là 43.175.277 đồng.

Tổng cộng vốn vay và các khoản lãi còn lại của các hợp đồng tín dụng là: 1.555.792.974 đồng (một tỷ năm trăm năm mươi lăm triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn chín trăm bảy mươi bốn đồng).

Các khoản lãi phát sinh sau ngày 15/01/2025 được tính theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng cho đến khi ông L, bà H trả xong nợ cho Ngân hàng.

1.2. Phần tài sản đảm bảo cho việc thế chấp đối với hợp đồng vay thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSD đất số DA065427 (sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 09930) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 20/10/2022; Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 705, tờ bản đồ số 12, diện tích 529,4m² tài sản này thuộc sở hữu của ông Nguyễn Tấn L và bà Cao Thị Thúy H, theo Hợp đồng thế chấp bảo đảm nợ vay số ST23018983/2023/LTT/HĐTC ngày 10/7/2023 được văn phòng công chứng Trần Ngọc Xuân Thảo công chứng số 1827, quyền số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Phần tài sản đảm bảo cho việc thế chấp hợp đồng vay tiếp tục thực hiện đến khi ông L, bà H thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông L, bà H không thanh toán số tiền trên thì xử lý tài sản thế chấp của ông L, bà H để thanh toán nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp đã thỏa thuận. Toàn bộ số tiền thu được dùng để thực hiện trả nợ cho ông L, bà H đối với Ngân hàng.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông L, bà H có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng được nhận lại 28.450.417 đồng (hai mươi tám triệu bốn trăm năm mươi nghìn bốn trăm mười bảy đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0010528 ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành tỉnh Long An.

Ông L, bà H phải liên đới chịu 58.673.789 đồng (năm mươi tám triệu sáu trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm tám mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án 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.

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:

- Tòa án tỉnh ;
- Viện kiểm sát huyện ;
- Chi cục THA dân sự huyện;
- Các đương sự ;
- Lưu (hồ sơ, án văn) ;

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

(Đã ký)

Nguyễn Bảo Trí