

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ TÂY NINH  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 02/2020/KDTM -ST.

Ngày: 28-5-2020

*“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂY NINH – TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Hương.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Tới;

Bà Lưu Thị Kiên.

***-Thư ký phiên tòa:*** Ông Đỗ Ngọc Vinh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Tâm Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2019/TLST-KDTM ngày 05 tháng 12 năm 2019 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số : 02/2020/QĐST- KDTM ngày 20 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ngân hàng Thương mại Cổ phần KT VN

Địa chỉ trụ sở chính: Số 191 BT phường LĐH, Quận HBT, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hồ Hùng A, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Nhật Q, chức vụ: Giám đốc xử lý nợ.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Đình H, sinh năm 1983, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

***2. Bị đơn:*** Anh Lê Lương Duy K, sinh năm 1976 và chị Đỗ Huỳnh Mai T, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ cư trú: Số 20 hẻm 97 đường CMTT khu phố HL, phường HN, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

***3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ông Lê Văn B, sinh năm: 1952 và bà N, sinh năm 1953;

Cùng địa chỉ cư trú: Số 20 hẻm 97 đường CMTT khu phố HL, phường 52, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Ông Hiến có mặt, anh K, chị T, bà N, ông vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Trong đơn khởi kiện ngày 20/9/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Đình Hiền trình bày :*

Ngân hàng TMCP KT VN(sau đây gọi tắt là Ngân hàng) cấp tín dụng cho vợ chồng ông K, bà T các hợp đồng tín dụng gồm:

- Hợp đồng tín dụng số TNH20150049/HĐTD ngày 28/01/2015, khế ước nhận nợ TNH2015004901 ngày 29/01/2015 vay số tiền 100.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng mua sắm trang Tết bị, lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 9,99%/năm áp dụng cho 06 tháng đầu, thời hạn vay 60 tháng, hạn trả nợ ngày 29/01/2020, từ ngày 28-5-2018 anh K, chị T vi phạm hợp đồng không trả tiền cho Ngân hàng. Hiện nay còn nợ gốc 34.987.000 đồng, nợ lãi 12.015.663 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số TNH20150049/HĐTD ngày 16/7/2015, khế ước nhận nợ TNH20150036101 ngày nhận nợ 17/7/2015 vay số tiền 100.000.000 đồng, mục đích vay hộ kinh doanh vay món, lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 9,99%/năm áp dụng cho 12 tháng đầu, thời hạn vay 60 tháng, hạn trả nợ ngày 17/7/2020, từ ngày 17/5/2018 anh K, chị T vi phạm hợp đồng không trả tiền cho Ngân hàng. Hợp đồng vay này còn nợ gốc 44.989.000 đồng, nợ lãi 15.842.488 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số TNH201600850/HĐTD ngày 03/3/2016:

+ Khế ước nhận nợ TNH20160036101 ngày nhận nợ 04/3/2016 vay số tiền 250.000.000 đồng, mục đích vay hộ kinh doanh vay món, lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 11,44%/năm áp dụng cho tháng đầu tiên, thời hạn vay 60 tháng, hạn trả nợ ngày 04/3/2021, từ ngày 04-6-2018 anh K, chị T vi phạm hợp đồng không trả tiền cho Ngân hàng. Hợp đồng vay này còn nợ gốc 141.658.000 đồng, nợ lãi 49.908.356 đồng.

+ Khế ước nhận nợ TNH201605650 ngày nhận nợ 22/10/2016 vay số tiền 350.000.000 đồng, mục đích vay xây dựng nhà sửa chữa nhà , lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 8,09%/năm áp dụng cho 12 tháng đầu tiên, thời hạn vay 84 tháng, hạn trả nợ ngày 22/10/2023, từ ngày 22-5-2018 anh K, chị T vi phạm hợp đồng không trả tiền cho Ngân hàng. Hợp đồng vay này còn nợ gốc 274.994.000 đồng, nợ lãi 91.510.313 đồng.

Tổng cộng nợ gốc : 496.628.000 đồng + nợ lãi 169.931.260 đồng, cộng là 666.559.260 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm có: Hợp đồng thế chấp số TNH20150049 ngày 28/01/2015, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất số BA 126385 diện tích 252,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ 24, đất tọa lạc tại khu phố Hiệp Lễ, phường Hiệp Ninh, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, do UBND thị xã Tây Ninh cấp ngày 07/6/2010 đứng tên Lưu Ánh N, ông Lê Văn B đứng tên chủ sử dụng đất là cha mẹ của anh K, chị T. Hợp đồng thế chấp đã được Công chứng tại văn phòng Công chứng Tây Ninh vào ngày 22/10/2016 và đăng ký giao dịch bảo đảm cùng ngày tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố TN ngày 29/01/2015.

Các khoản nợ trả từng món nhưng anh K, chị T đã vi phạm nghĩa vụ thanh

toán, Ngân hàng đã nhiều lần gặp để giải quyết việc trả nợ nhưng vẫn không trả theo thỏa thuận.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh K, chị T trả số tiền nợ gốc 496.628.000 đồng (trong đó, nợ gốc trong hạn là 215.949.000 đồng, nợ gốc quá hạn là 280.679.000 đồng) và nợ lãi tính đến ngày xét xử ngày 28/5/2020 tiền lãi 169.931.260 đồng (lãi trong hạn 93.447.678 đồng và lãi quá hạn 76.483.582 đồng và yêu cầu tiếp tục trả lãi trên nợ gốc cho đến khi trả hết nợ.

*Bị đơn anh Lê Lương Duy K ý kiến trình bày tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 21/02/2020:* Anh đồng ý có vay Ngân hàng và còn nợ Ngân hàng số tiền gồm cả gốc và tiền lãi như trong đơn khởi kiện là đúng, tài sản thế chấp là của cha mẹ anh ông Lê Văn B, bà N đứng tên chủ sử dụng đất. Nhưng theo anh thì còn 02 hợp đồng vay sau chưa đến hạn thanh toán nợ. Do vợ chồng anh vay tiền để kinh doanh nhưng làm ăn thua lỗ nên chưa có điều kiện trả cho Ngân hàng, anh xin giảm lãi suất và tạo điều kiện cho anh có thời gian trả nợ.

*Ông Lê Văn B, bà N, chị Đỗ Huỳnh Mai T vắng mặt nên không có ý kiến trình bày:*

*Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố TN, tỉnh Tây Ninh phát biểu quan điểm về vụ án:*

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng, có căn cứ theo quy định của pháp luật về việc tổng đạt cho các đương sự cũng như xác định tư cách tham gia tố tụng đúng theo quy định của pháp luật và trình bày quan điểm của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án như sau: Điều 91,95 Luật các tổ chức tín dụng: Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng đối với anh K, chị T. Buộc anh K, chị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 496.628.000 đồng + nợ lãi 169.931.260 đồng, tổng cộng là 666.559.260 đồng. Xử lý tài sản thế chấp khi không trả nợ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Anh Lê Lương Duy K, chị Đỗ Huỳnh Mai T, bà N, ông Lê Văn B, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Khoản 2, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Ngân hàng cấp tín dụng cho vợ chồng anh K, chị T các hợp đồng tín dụng gồm:

- Hợp đồng tín dụng số TNH20150049/HĐTD ngày 28/01/2015, khế ước nhận nợ TNH2015004901 ngày 29/01/2015 vay số tiền 100.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng mua sắm trang Tết bị, lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 9,99%/năm áp dụng cho 06 tháng đầu, thời hạn vay 60 tháng, hạn trả nợ ngày 29/01/2020, từ ngày 28-5-2018 anh K, chị T vi phạm hợp đồng không trả tiền cho Ngân hàng. Hiện nay còn nợ gốc 34.987.000 đồng, nợ lãi 12.015.663 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số TNH20150049/HĐTD ngày 16/7/2015, khế ước nhận nợ TNH20150036101 ngày nhận nợ 17/7/2015 vay số tiền 100.000.000 đồng, mục đích vay hộ kinh doanh vay món, lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 9,99%/năm áp dụng cho 12 tháng đầu, thời hạn vay 60 tháng, hạn trả nợ ngày 17/7/2020, từ ngày 17/5/2018 anh K, chị T vi phạm hợp đồng không trả tiền cho Ngân hàng. Hợp đồng vay này còn nợ gốc 44.989.000 đồng, nợ lãi 15.842.488 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số TNH201600850/HĐTD ngày 03/3/2016:

+ Khế ước nhận nợ TNH20160036101 ngày nhận nợ 04/3/2016 vay số tiền 250.000.000 đồng, mục đích vay hộ kinh doanh vay món, lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 11,44%/năm áp dụng cho tháng đầu tiên, thời hạn vay 60 tháng, hạn trả nợ ngày 04/3/2021, , từ ngày 04-6-2018 anh K, chị T vi phạm hợp đồng không trả tiền cho Ngân hàng. Hợp đồng vay này còn nợ gốc 141.658.000 đồng, nợ lãi 49.908.356 đồng.

+ Khế ước nhận nợ TNH201605650 ngày nhận nợ 22/10/2016 vay số tiền 350.000.000 đồng, mục đích vay xây dựng nhà sửa chữa nhà , lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 8,09%/năm áp dụng cho 12 tháng đầu tiên, thời hạn vay 84 tháng, hạn trả nợ ngày 22/10/2023, từ ngày 22/5/2018 anh K, chị T vi phạm hợp đồng không trả tiền cho Ngân hàng. Hợp đồng vay này còn nợ gốc 274.994.000 đồng, nợ lãi 91.510.313 đồng.

Tổng cộng vay gốc là 800.000.000 đồng, đã trả gốc 303.702.000 đồng, đến ngày 28/5/2020 còn nợ gốc 496.628.000 đồng, nợ lãi 169.931.260 đồng.

[2.1] Theo Hợp đồng tín dụng giữa anh K, chị T và Ngân hàng thỏa thuận trả tiền gốc và tiền lãi hàng tháng, tuy nhiên anh K, chị T đã không thực hiện đúng như cam kết, không trả nợ cho Ngân hàng tiền gốc và lãi suất làm ảnh hưởng đến quyền lợi, ích hợp pháp của Ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 474 của Bộ luật dân sự. Do đó, buộc anh K, chị T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc còn lại 496.628.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 28/5/2020 là 169.931.260 đồng và phải trả lãi theo hợp đồng tín dụng từ ngày 12-5-2020 đến ngày trả hết nợ gốc theo Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

[2.2] Khi vay ông B, bà N là cha mẹ ruột của anh K có tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay gồm có: Hợp đồng thế chấp số TNH20150049 ngày 28/01/2015, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất số BA 126385 diện tích 252,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ 24, đất tọa lạc tại khu phố Hiệp Lễ, phường Hiệp Ninh, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, do UBND thị xã Tây Ninh cấp ngày 07/6/2010 đứng tên Lưu Ánh N, ông Lê Văn B đứng tên chủ sử dụng đất là cha mẹ của anh K, chị T. Hợp đồng thế chấp đã được Công chứng tại văn phòng Công chứng Tây Ninh vào ngày 22/10/2016 và đăng ký giao dịch bảo đảm cùng ngày tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố TN ngày 29/01/2015. Và các hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp lần 1 ngày 17/7/2015, lần 2 ngày 04/3/2016, lần 3 ngày 22/10/2016 để bảo đảm khoản vay trên theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc anh K, chị T phải nộp 1.500.000 (Một triệu năm trăm nghìn) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh Tây Ninh trả lại cho Ngân hàng Kỹ thương Việt Nam.

[4] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố TN tại phiên tòa phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Anh K, chị T phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Điều 355,474 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91,95 của Luật các tổ chức tín dụng.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng KT VN đối với anh Lê Lương Duy K, chị Đỗ Huỳnh Mai T.

Buộc anh Lê Lương Duy K, chị Đỗ Huỳnh Mai T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng KT VN số tiền 666.559.260 đồng (**Sáu trăm sáu mươi sáu triệu, năm trăm năm mươi chín nghìn, hai trăm sáu mươi**) đồng, trong đó: tiền nợ gốc 496.628.000 đồng và tiền nợ lãi 169.931.260 đồng **tính đến ngày 28/5/2020.**

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong 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.*

Trong trường hợp đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì việc xử lý tài sản thế chấp (theo Hợp đồng thế chấp số TNH20150049 ngày 28/01/2015, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất số BA 126385 diện tích 252,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ 24, đất tọa lạc tại khu phố Hiệp Lễ, phường Hiệp Ninh, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, do UBND thị xã Tây Ninh cấp ngày 07/6/2010 đứng tên Lưu Ánh N, ông Lê Văn B đứng tên chủ sử dụng đất là cha mẹ của anh K, chị T. Hợp đồng thế chấp đã được Công chứng tại văn phòng Công chứng Tây Ninh vào ngày 22/10/2016 và đăng ký giao dịch bảo đảm cùng ngày tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố TN ngày 29/01/2015. Và các hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp các lần 1 ngày 17/7/2015, lần 2 ngày 04/3/2016, lần 3 ngày 22/10/2016) đứng tên ông Lê Văn B, bà N là chủ sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 336 và Điều 338 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc anh K, chị T phải nộp 1.500.000 (Một triệu năm trăm nghìn) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh Tây Ninh trả lại cho Ngân hàng KT VN.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Buộc anh Lê Lương Duy K, chị Đỗ Huỳnh Mai T phải chịu án phí số tiền 30.411.127 đồng (Ba mươi triệu, bốn trăm mười một nghìn, một trăm hai mươi bảy) đồng.

Ngân hàng KT VN không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí khởi kiện đã nộp 14.058.000 (Mười bốn triệu, không trăm năm mươi tám nghìn) đồng tại biên lai thu số 0001990 ngày 04/12/2019 của Chi cục T hành án dân sự thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

4. Trường hợp 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 T hành án, quyền yêu cầu Thi hành án, tự nguyện T hành án hoặc bị cưỡng chế T hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật T hành án dân sự; thời hiệu T hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 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:**

- Phòng KTNV, TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Tp.TN;
- Chi Cục THADSTp.TN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án (Hg).

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

**Đỗ Thị Hương**