

Bản án số: 113/2022/DS-ST  
Ngày: 22/12/2022  
(V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng)

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PL, TỈNH BL**

**Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Danh Văn An

**Các Hội thẩm nhân dân:**

1/. Ông Đặng Văn Chiêu

2/. Bà Dương Thị Tú Phương

**Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện PL, tỉnh BL.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện PL tham gia phiên tòa:** Bà Lý Thị Nhiên, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện PL xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 69/2022/TLST- DS ngày 04 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 280/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 224/2022/QĐST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1/. Nguyên đơn: NHTMCPSGCT.

Địa chỉ: Số 2C, đường Phó Đức Chính, quận 1, Tp. HCM.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quang Lãm; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Huỳnh Thanh Việt; Chức vụ: Trưởng phòng PGD PL - NHTMCP Sài Gòn Công thương - Chi nhánh BL.

Địa chỉ: Số 126, đường Bà Triệu, phường 3, Tp. BL, tỉnh BL.

2/. Đồng bị đơn:

2.1/. Ông HVM, sinh năm 1952.

2.2/. Bà NTTH, sinh năm 1953.

Cùng địa chỉ: Ấp PT, xã PL, huyện PL, tỉnh BL.

3/. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1/. Anh HVH, sinh năm 1977.

3.2/. Anh HTD, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Ấp PT, xã PL, huyện PL, tỉnh BL.

3.3/. Chị HNH, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp 1, xã AP, huyện Long THnh, tỉnh ĐN.

3.4/. Chị HTN, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Đường số 93, tổ 6, ấp BĐ 1, xã TPT, huyện CC, Tp. HCM.

*(Đại diện NH có đơn xin vắng mặt; Các đương sự khác vắng mặt lần thứ hai không có lý do)*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 15/3/2022 và các biên bản lấy lời khai, bản tự khai có trong hồ sơ vụ án, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn NHTMCPSGCT (sau đây gọi tắt là Ngân Hng) trình bày:

Trước đây vào ngày 07/8/2019, vợ chồng ông HVM và bà NTTH có ký hợp đồng tín dụng số: 76LP/2019/HĐTDTL-CN và giấy nhận nợ số: 01-79PL/2019 ngày 12/8/2019 với NH để vay số tiền là 310.000.000 đồng. Mục đích vay là để bổ sung vốn nuôi tôm sú công nghiệp, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày vay vốn 13/8/2019, với lãi suất là 9.3%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn khi chuyển qua nợ quá hạn; Hình thức thanh toán: Trả nợ của từng lần nhận vốn được ghi trên giấy nhận nợ. NH đã giải ngân cho ông M và bà H vay số tiền 310.000.000 đồng vào ngày 12/8/2019.

Để đảm bảo khoản nợ vay trên, ông M và bà H có thể chấp cho NH một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 019200 diện tích 213,4m<sup>2</sup>. Phần đất trên thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp PT, xã PL, huyện PL, tỉnh BL. Theo hợp đồng thế chấp số: 42PL/HĐTC/2017 ngày 24/7/2017. Do ông M và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đến nay NH đã chuyển toàn bộ số nợ vay trên qua nợ quá hạn. Tính đến nay ông M và bà H còn thiếu nợ NH tổng số tiền là 393.188.922 đồng. Trong đó số tiền gốc là 310.000.000 đồng, tiền lãi là 83.188.922 đồng (Tạm tính đến ngày 15/3/2022).

Nay NHTMCP Sài Gòn Công thương yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông HVM và bà NTTH cùng có nghĩa vụ trả cho NH tổng số tiền là 393.188.922 đồng (Trong đó số tiền gốc là 310.000.000 đồng, tiền lãi là 83.188.922 đồng (Tạm tính đến ngày 15/3/2022) và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán dứt nợ cho ngân Hng. Nếu không thực hiện việc trả nợ cho NH thì NH có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền bán phát mãi tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để thu hồi nợ cho NH theo quy định của pháp luật.

Theo đồng bị đơn HVM có lời trình bày: Trước đây vào năm 2019, vợ chồng ông có thể chấp cho NH một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 019200 có diện tích

213,4m<sup>2</sup>. do ông làm chủ hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Phần đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp PT, xã PL, huyện PL, tỉnh BL để vay tiền của NH với số tiền là 310.000.000 đồng. Nng do làm ăn thất bại, tình hình dịch bệnh, hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông không có khả năng trả nợ cho NHN thỏa thuận với nhau.

Nay NHTMCP Sài Gòn Công thương yêu cầu vợ chồng ông trả tổng số tiền là 393.188.922 đồng (Tạm tính đến ngày 15/3/2022) và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán dứt nợ cho NH thì ông thừa nhận và đồng ý trả cho NH số tiền trên theo hợp đồng tín dụng đã ký kết Nng hiện tại hoàn cảnh gia đình gặp nhiều khó khăn nên yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông được trả dần số tiền nợ trên cho Ngân Hng. Ông M xác định nếu vợ chồng ông không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ trên cho NH thì vợ chồng ông cũng đồng ý để cho cơ quan có thẩm quyền bán phát mãi tài sản mà ông bà đã thế chấp để thu hồi nợ cho NHTMCP Sài Gòn Công thương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh HVH, anh HTD, chị HNH và chị HTN đã được Tòa án cấp, tổng đạt đầy đủ văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật Nng anh H, anh D, chị H và chị N không đến Tòa án và không cung cấp văn bản thể hiện ý kiến của mình và cũng không có lý do chính đáng. Do đó, Hội đồng xét xử sẽ tiến hành giải quyết vắng mặt đối với các đương sự nêu trên theo đúng trình tự quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện PL phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm N sau:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và của nguyên đơn là đúng theo quy định của pháp luật. Đối với đồng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành chưa nghiêm theo giấy triệu tập của Tòa án tại khoản 15, 16 Điều 70 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: NHTMCP Sài Gòn Công thương yêu cầu ông HVM và bà NTH cùng có nghĩa vụ trả cho NH tổng số tiền là 393.188.922 đồng. Trong đó số tiền gốc là 310.000.000 đồng, tiền lãi là 83.188.922 đồng (Tạm tính đến ngày 15/3/2022) và yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết trước đây cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông M và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, NH yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho NH theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, ông M và bà H thừa nhận có vay NH và còn nợ tính đến ngày 15/3/2022 với tổng số tiền là 393.188.922 đồng. Trong đó số tiền gốc là 310.000.000 đồng, tiền lãi là 83.188.922 đồng. Từ đó, căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh. Do đó, NH yêu cầu ông M và bà H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho NH với số tiền 393.188.922 đồng tạm tính đến ngày 15/3/2022 là có căn cứ để chấp nhận.

Về việc xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông M và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, NH có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 42PL/HĐTC-2017 ký vào ngày 24/7/2017 để thu hồi nợ cho NH gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 019200 có diện tích 213,4m<sup>2</sup>, do ông HVM làm chủ hộ đứng

tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất trên thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp PT, xã PL, huyện PL, tỉnh BL.

Về án phí: Các đương sự pH chịu theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định N sau:

[1] NHkhởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông HVM và bà NTTH, đồng bị đơn có địa chỉ cư trú tại huyện PL, tỉnh BL; Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện PL, tỉnh BL.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện NHcó đơn yêu cầu xin xét xử vắng mặt, ông HVM và bà NTTH là đồng bị đơn, anh HVH, anh HTD, chị HNH và chị HTN là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ Nng vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và tiến Hnh xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[3] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của NHTMCP Sài Gòn Công thương về việc buộc ông HVM và bà NTTH cùng có nghĩa vụ trả cho NHsố tiền vay theo hợp đồng tín dụng số: 76LP/2019/HĐTDTL-CN và giấy nhận nợ số: 01-79PL/2019 ngày 12/8/2019 với tổng số tiền là 393.188.922 đồng. Trong đó số tiền gốc là 310.000.000 đồng, tiền lãi là 83.188.922 đồng (tạm tính đến ngày 15/3/2022) và yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết trước đây cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông M và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả số tiền trên cho NHthì NHcó quyền yêu cầu cơ quan chức năng có thẩm quyền bán phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân Hng.

[4] Để bảo đảm cho khoản vay trên theo hợp đồng tín dụng số: 76LP/2019/HĐTDTL-CN và giấy nhận nợ số: 01-79PL/2019 ngày 12/8/2019, ông M và bà H đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 42PL/HĐTC-2017 ký vào ngày 24/7/2017 với NHTMCP Sài Gòn Công thương. Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 019200 có diện tích 213,4m<sup>2</sup>. Phần đất trên thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp PT, xã PL, huyện PL, tỉnh BL. Do UBND huyện PL cấp ngày 31/7/2009 cho hộ ông HVM đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, từ khi vay vốn cho đến nay ông M và bà H không trả được cho NHsố tiền gốc và ngưng không đóng lãi từ ngày 07/8/2020 cho đến nay nên ông M và bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả nợ gốc và lãi cho NHtheo hợp đồng đã ký kết. Đến thời điểm hiện tại (tạm tính đến ngày 22/12/2022) NHyêu cầu ông HVM và bà NTTH cùng có nghĩa vụ trả cho NHTổng số tiền 427.516.159 đồng (Trong đó số tiền gốc là 310.000.000 đồng và số tiền lãi là 117.516.159 đồng). Hội đồng xét xử

nhận thấy: Ông HVM và bà NTTTH thừa nhận có vay NH và còn nợ tính đến ngày 22/12/2022 với số tiền là 427.516.159 đồng (Trong đó số tiền gốc là 310.000.000 đồng và số tiền lãi là 117.516.159 đồng). Từ đó, căn cứ vào Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tình tiết, sự kiện không cần pH chứng minh. Do đó, NH yêu cầu ông M và bà H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho NH tổng số tiền 427.516.159 đồng (Tạm tính đến ngày 22/12/2022) là hoàn toàn có căn cứ để chấp nhận.

[5] Xét hợp đồng thế chấp tài sản: Để bảo đảm cho khoản vay trên ngày 24/7/2017, ông M và bà H đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 42PL/HĐTC-2017 với NHTMCP Sài Gòn Công thương, việc NH với ông M và bà H ký kết hợp đồng thế chấp được xác lập trên cơ sở tự nguyện, các bên đương sự đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng được lập thành văn bản có chữ ký, xác nhận của các bên, không bị lừa dối, hay cưỡng ép, không trái đạo đức xã hội và đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật về giao dịch bảo đảm. Hợp đồng thế chấp giá trị quyền sử dụng đất là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 019200 có diện tích 213,4m<sup>2</sup>. Phần đất trên thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp PT, xã PL, huyện PL, tỉnh BL. Do UBND huyện PL cấp ngày 31/7/2009 cho hộ ông HVM đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Do đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay Nng ông M và bà H không thực hiện đúng theo thỏa thuận giữa các bên với NH là vi phạm nghĩa vụ của bên vay được quy định tại các Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015 nên NH yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phù hợp theo quy định tại các Điều 295, 297, 298, 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự 2015.

N vậy, trong trường hợp ông M và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc bản án có hiệu lực pháp luật thì NH có quyền yêu cầu cơ quan chức năng có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 42PL/HĐTC-2017 ngày 24/7/2017 để thu hồi nợ cho NH là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Xét thấy mức lãi suất trong hạn, lãi quá hạn, các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp với Điều 91, Điều 95 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật các tổ chức tín dụng năm 2017.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: NHTMCP SGCT không pH chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Hoàn lại cho NH số tiền 9.830.000 đồng theo biên lai thu số 0005167 ngày 26/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện PL, tỉnh BL. Ông M và bà H pH chịu án phí số tiền 21.100.000 đồng. Tuy nhiên, ông HVM và bà NTTTH là người cao tuổi và có đơn yêu cầu xin miễn, giảm án phí nên ông M và bà H thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 1.400.000 đồng ông M và bà H pH chịu. NH không pH chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; NH đã dự nộp chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 1.400.000 đồng đã được

chuyển thu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Buộc ông HVM và bà NTTH nộp số tiền 1.400.000 đồng để hoàn trả cho Ngân Hng.

[10] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 227, 228, 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 295, 297, 298, 317, 318, 319, 401, 463 và 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 91, 95 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng năm 2017;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của NHTMCPSGCT đối với ông HVM và bà NTTH về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2/. Buộc ông HVM và bà NTTH cùng có nghĩa vụ trả cho NHTMCPSGCT tổng số tiền là 427.516.159 đồng. Trong đó số tiền gốc là 310.000.000 đồng và số tiền lãi là 117.516.159 đồng (Tạm tính đến ngày 22/12/2022), ông M và bà H còn pH tiếp tục chịu khoản nợ lãi đối với khoản tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết cho đến khi thanh toán dứt nợ.

3/. Trong trường hợp ông HVM và bà NTTH không thanh toán trả số tiền trên thì NHTMCPSGCT được quyền yêu cầu cơ quan chức năng có thẩm quyền bán phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 42PL/HĐTC-2017 ngày 24/7/2017 để thu hồi nợ cho Ngân Hng. Cụ thể là diện tích đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 019200 có diện tích 213,4m<sup>2</sup>. Phần đất trên thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp PT, xã PL, huyện PL, tỉnh BL. Do UBND huyện PL cấp ngày 31/7/2009 cho hộ ông HVM đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4/. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: NHTMCPSGCT không pH chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Hoàn lại cho NH số tiền 9.830.000 đồng theo biên lai thu số 0005167 ngày 26/4/2022 tại Chi cục Thi Hnh án dân sự huyện PL, tỉnh BL. Ông M và bà H pH chịu án phí số tiền 21.100.000 đồng. Tuy nhiên, ông HVM và bà NTTH là người cao tuổi và có đơn yêu cầu xin miễn, giảm án phí nên ông M và bà H thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

5/. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 1.400.000 đồng ông M và bà H pH chịu. NHkhông pH chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; NHđã dự nộp chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 1.400.000 đồng đã được chuyển thu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Buộc ông HVM và bà NTTTH nộp số tiền 1.400.000 đồng để hoàn trả cho Ngân Hng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 Luật Thi Hnh án dân sự thì người được thi Hnh án dân sự, người pH thi Hnh án dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi Hnh án theo Điều 6; quyền và nghĩa vụ theo các Điều 7, 7a, 7b; tự nguyện thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế thi Hnh án theo Điều 9 Luật thi Hnh án dân sự; thời hiệu thi Hnh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi Hnh án dân sự.

6/. Án xử sơ thẩm công khai vắng mặt các đương sự, báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ./.

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

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh BL;
- VKSND huyện PL;
- Chi cục THADS huyện PL;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Danh Văn An**