

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**HUYỆN THẠNH TRỊ** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  
**TỈNH SÓC TRĂNG**

Bản án số: 01/2019/KDTM-ST.  
Ngày 18-9-2019.  
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Phượng.

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Nguyễn Công Lý.

- Ông Phạm Thanh Trọng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Huỳnh Ni – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Cường – Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2019/TLST-KDTM, ngày 15 tháng 03 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2019/QĐXX-ST ngày 24/7/2019 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần AL.

Địa chỉ: Số 40-42-44 Phường VT, thành phố G, tỉnh Kiên Giang.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Đoàn Văn H – Giám đốc Ngân hàng TMCP AL – Chi nhánh Sóc Trăng – Phòng Giao dịch Thạnh Trị.

Địa chỉ: Số 333, Quốc Lộ A, ấp B, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

**- Bị đơn:** 1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1979 (vắng mặt).

2. Bà Dương Thị N, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Ông Lê Công P, sinh năm 1970 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1982 (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1983(vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

5. Bà Lê Thị C, sinh năm 1985.

6. Ông Dương Văn L, sinh năm 1984.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Bà Lê Thị C, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Số B, thị trấn L, huyện T, Sóc Trăng.

7. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 02 năm 2019, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Đoàn Văn H trình bày:*

Ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị N có ký hợp đồng tín dụng số 153/17/HĐTD/2102-3513 ngày 13/10/2017 vay Ngân hàng Thương mại cổ phần AL số tiền 390.000.000 đồng, thời hạn thanh toán là ngày 13/10/2018, mục đích bổ sung vốn mua bán lúa, lãi suất 10,98%/ năm và sẽ được điều chỉnh theo quy định chung của Ngân hàng, lãi suất quá hạn là 150% lãi trong hạn, ngoài ra bên vay phải chịu lãi phạt chậm thanh toán là 0,05%/ngày đối với số tiền chậm thanh toán.

Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 031/16/HĐTC/BDS/2102-3513 ngày 11/10/2016, thế chấp các quyền sử dụng đất do vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị N đứng tên tại các thửa số 10, tờ bản đồ số 13 diện tích 4.802,1m<sup>2</sup>; thửa 89, tờ bản đồ số 01, diện tích 8.844,9m<sup>2</sup>; thửa 169, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.224,7m<sup>2</sup>, cùng tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Tính đến ngày 18/9/2019 Nguyễn Văn T và bà Dương Thị N còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 390.000.000đồng, lãi 86.132.885 đồng (trong đó lãi trong hạn 21.767.850 đồng; lãi quá hạn 60.664.500 đồng; lãi phạt chậm trả 3.700.535 đồng). Tổng tiền gốc và lãi là 476.132.885 đồng.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị N trả số tiền vốn, lãi nêu trên và yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn T: Không có văn bản trình bày ý kiến.*

*Bị đơn bà Dương Thị N: Không có văn bản trình bày ý kiến*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Công P trình bày:*

Vào năm 2014 ông Nguyễn Văn T có cổ cho ông tổng cộng diện tích đất là 12 công, trong đó gồm 04 công tại thửa số 10 thế chấp cho Ngân hàng và 08 công ở thửa khác, với số vàng là 55 chỉ vàng 24k, có làm giấy viết tay và sau đó ông T lấy thêm tiền cổ là 150.000.000 đồng, có làm biên nhận, hai bên không có thỏa thuận thời hạn chuộc, sau khi cổ ông cho ông T thuê lại để canh tác, đến khoảng giữa năm 2018 ông T mới giao đất cho ông sử dụng đến nay. Ông đồng ý giao trả đất khi phát mãi để thu hồi nợ Ngân hàng, còn phần tiền giữa ông T với ông thì tự ông sẽ thỏa thuận giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q khai:*

Bà thống nhất với lời trình bày của chồng là ông Lê Công P, do ông T và ông P là anh em ruột với nhau nên việc cổ giữa họ bà không có ý kiến gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn G: Không có văn bản trình bày ý kiến.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Y khai:*

Hiện nay bà và ông G đang canh tác diện tích khoảng 05 công tầm cây đất của ông T, việc vợ chồng bà canh tác đất ông T là do vợ chồng ông T nợ tiền của bà Nguyễn Thị L, nên bà L mới lấy đất của vợ chồng ông T cho vợ chồng bà thuê lại, việc tranh chấp giữa Ngân hàng với vợ chồng ông T là bà không có ý kiến, yêu cầu Tòa án xem xét theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn L, bà Lê Thị C khai:*

Vào năm 2018 ông T có cổ cho bà diện tích đất 10 công tầm cây tại thửa số 89 với giá 220.000.000 đồng, có làm giấy viết tay, thỏa thuận cho ông T thuê lại với giá 2.000.000 đồng/công/năm, thời hạn cổ khi nào có tiền chuộc lại, hiện nay bà đã lấy đất canh tác được một năm. Bà đồng ý giao trả đất khi phát mãi thanh toán nợ cho Ngân hàng, việc cổ giữa bà với ông T bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Bà là chị của ông T, trước đây bà có cho vợ chồng ông T và bà N vay số tiền 180.000.000 đồng, không có làm biên nhận, thỏa thuận lãi 4%/tháng, sau khi vay vợ chồng ông T và bà N không có khả năng trả nợ nên bà mới lấy phần đất của vợ chồng ông T giao cho vợ chồng ông G và bà Y thuê canh tác hàng năm. Nay vợ chồng ông T và bà N không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp liên quan đến phần đất bà đã lấy là bà đồng ý giao trả khi phát mãi, về số tiền bà cho vợ chồng ông T vay thì bà tự thỏa thuận giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

*Quan điểm kiểm sát của đại diện Viện kiểm sát như sau:*

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi kết thúc phần tranh L tại phiên tòa xét xử, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ đúng với các quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Qua chứng cứ và kết quả tranh tụng tại Tòa có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh L tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay các bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị N cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng quyết định xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án: Giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần AL với vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Dương Thị N có ký kết hợp đồng tín dụng số 153/17/HĐTD/2102-3513, ngày 13/10/2017, vợ chồng ông T, bà N vay số tiền 390.000.000 đồng, vay với mục đích bổ sung vốn kinh doanh lãi suất 10,98%/năm, ngày hết hạn hợp đồng là ngày 13/10/2018, nhưng đến nay ông T, bà N chưa thanh toán, hiện còn nợ vốn vay 390.000.000 đồng, lãi từ ngày 13/04/2018 đến nay số tiền 86.132.885 đồng. Bị đơn không có văn bản trình bày ý kiến. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký kết, Hội đồng xét xử xác định ông T và bà N vay số tiền 390.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là sự thật, đến nay ông T, bà N vẫn chưa thanh toán là đã vi phạm Điều 3 của hợp đồng, vi phạm quy định pháp luật tại Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự. Do vậy việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán nợ là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với việc Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thế chấp, Hội đồng xét xử nhận thấy giữa Ngân hàng TMCP AL với ông T, bà N có ký kết với nhau hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 031/16/HĐTC-BDS/2102-3513 ngày 11/10/2016 tại các thửa 10, diện tích 4.802,1 m<sup>2</sup>; thửa 169, diện tích 5.224,7 m<sup>2</sup>; thửa 89, diện tích 8.844,9 m<sup>2</sup>, đất tọa tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đất thế chấp hiện nay do những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là gồm vợ chồng ông P và chị Q, vợ chồng ông G, bà Y, vợ chồng ông L, bà C, bà L đang sử dụng, nguyên nhân sử dụng đất là do cầm cố, thế chấp, tuy nhiên xét thấy các giao dịch trên giữa bị đơn với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều chưa đúng quy định pháp luật, giao dịch cầm cố đất là không phù hợp quy định của pháp luật về đất đai. Còn với hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP AL và vợ chồng ông T,

bà N ký kết với nhau đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, đã đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật. Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP AL về việc yêu cầu phát mãi đất thế chấp để thanh toán nợ.

[4] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong việc sử dụng đất không ai có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết đối với khoản tiền ông T, bà N nợ nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, khi nào các đương sự có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định pháp luật.

[5] Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: Điều 463; Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015

Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị N có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP AL số tiền vốn vay 390.000.000 đồng, lãi 86.132.885 đồng, tổng cộng vốn, lãi là 476.132.885 đồng (bốn trăm bảy mươi sáu triệu một trăm ba mươi hai nghìn tám trăm tám mươi lăm) đồng thời ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị N còn phải chịu P số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19/9/2019 theo hợp đồng vay số 153/17/HĐTD/2102-3513 ngày 13/10/2017 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Các bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị N không thực nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP AL có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 031/16/HĐTC-BDS/2102-3513 ngày 11/10/2016.

Buộc những người có quyền và nghĩa vụ liên quan đang sử dụng đất thế chấp có nghĩa vụ giao trả đất khi phát mãi đất để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

Ông Lê Công P, bà Nguyễn Thi Q có nghĩa vụ giao trả thửa đất số 10 tờ bản đồ số 13, tọa lạc ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, diện tích được cấp quyền sử dụng 4.802,1m<sup>2</sup>, do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13/09/2016, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04147.

Bà Nguyễn Thị C và ông Dương Công L có nghĩa vụ giao trả thửa đất số 89 tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, diện tích được cấp quyền sử dụng 8.844,9m<sup>2</sup>, do ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 05/01/2015, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03630.

Ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ giao trả thửa đất số 169 tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, diện tích được cấp quyền sử dụng 5.224,7m<sup>2</sup>, do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện T

cấp ngày 29/10/2014, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02751.

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định:

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/PL-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.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị N liên đới nộp án phí số tiền 23.045.300 (hai mươi ba triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm) đồng.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP AL tiền tạm ứng án phí 10.701.056 đồng theo lai thu số 0008089 ngày 14/03/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị.

Về chi phí thẩm định: Ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị N phải chịu tiền chi phí thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng. Ngân hàng Thương mại cổ phần AL được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí thẩm định đã nộp là 1.050.000 đồng (trong đó nhận lại 450.000 đồng tại Tòa án và nhận lại 600.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị sau khi ông T và bà N nộp chi phí thẩm định).

Báo cho các đương sự biết, được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án tại nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Trịnh Thị Bích Phượng**

