

Bản án số: 390/2024/DS-ST

Ngày 18 tháng 12 năm 2024

Tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ L, TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Quốc Nam

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Sơn; Bà Phan Hoàng Mai

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trương Phi – Thư ký Tòa án

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố L tham gia phiên tòa:** Bà Tạ Kim Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 12 năm 2024 tại Tòa án nhân dân thành phố L xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1072/2024/TLST-DS ngày 15/10/2024 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 734/2024/QĐXXST-DS ngày 25/11/2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP L3

Trụ sở: Tầng A, 2, 3, 4, 5, 6 Tòa nhà T, số B, đường T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam T, chức vụ: TGD

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Đức M, chức vụ: Giám đốc V kiêm giám đốc Ngân hàng TMCP L3 chi nhánh A.

Ông Mai Đức M ủy quyền cho ông Trần Quốc C, chức vụ PGĐ kiêm Trưởng phòng khách hàng Ngân hàng TMCP L3 chi nhánh A (Giấy ủy quyền số 9007/2024/UQ-LPBANK.AG ngày 22/7/2024).

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1965 và bà Lâm Nguyệt S, sinh năm 1972. Cùng nơi cư trú: Số E, khóm M, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1923;

3.2. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1963;

3.3. Ông Nguyễn Gia K, sinh năm 2000;

3.4. Ông Nguyễn Gia T1, sinh năm 2002.

Cùng nơi cư trú: Số E, khóm M, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.5. Ông Nguyễn Phong L2, sinh năm 1958

3.6. Dương Diệu Diễm T2, sinh năm 1973

3.7. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1996

3.8. Ông Nguyễn Phong P, sinh năm 2003

Cùng nơi cư trú: Số E, khóm M, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

(Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 22/7/2024 cùng lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 11/9/2020, bà Lâm Nguyệt S đã ký giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế với Ngân hàng TMCP B (Nay là Ngân hàng TMCP L3), hạn mức tín dụng thẻ đề nghị cấp 50.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức 36 tháng (từ ngày 11/9/2020 đến ngày 11/9/2023). Ngày 16/12/2021, ông Nguyễn Văn L và bà Lâm Nguyệt S đã ký với Ngân hàng TMCP B (Ngân hàng TMCP L3) hợp đồng tín dụng số HĐTĐ91020211115. Đến ngày 28/03/2023 đã ký Hợp đồng tín dụng số HĐTĐ9102023248 và các Phụ lục hợp đồng số PL01-HĐBĐ 9102019051 ngày 15/01/2020 và Phụ lục hợp đồng số PL01- HĐBĐ 9102019051 ngày 16/12/2020 và khế ước nhận nợ số 9102022715/001 ngày 12/07/2022, để vay số tiền 1.450.000.000 đồng. Để bảo đảm khoản vay, ông L và bà S đã ký với ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐBĐ9102019051 ngày 15/01/2019, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số 01277QSĐĐ/1A), thửa số 53, tờ bản đồ 29 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ngày 15/7/2004 cho bà Nguyễn Thị Đ và tặng cho ông L, bà S theo hồ sơ số: 0559/16, đất tại phường M, thành phố L. Quá trình sử dụng thẻ tín dụng và hợp đồng tín dụng, ông L, bà S không thanh toán vốn lãi theo thỏa thuận. Ngân hàng đã gặp và làm việc với ông L, bà S nhiều lần nhưng không thực hiện theo cam kết trả nợ, hiện khoản vay đã chuyển nợ sang nhóm nợ quá hạn ngày 25/01/2024. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông L và bà S phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán vốn lãi theo hợp đồng sử dụng tín dụng, hợp đồng vay hạn mức tính từ ngày 25/01/2024 đến ngày 25/11/2024 là 1.635.969.400, trong đó: nợ vốn, lãi hợp đồng vay là 1.577.769.9322 đồng; Nợ vốn, lãi hợp đồng thẻ tín dụng là 58.200.078 đồng. Yêu cầu tính lãi theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thẻ tín dụng sau ngày 07/11/2024 cho đến khi tất toán xong nợ. Đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông L, bà S không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và ông L, bà S phải tiếp tục thanh toán trong trường hợp tài sản bảo đảm không đủ trả khoản nợ.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 06/11/2024 và quá trình tố tụng, bị đơn Nguyễn Văn L, Lâm Nguyệt S trình bày: Ông, bà thống nhất với Ngân hàng về số tiền vốn, lãi còn nợ theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đến ngày 25/11/2024 là 1.635.969.400 đồng. Yêu cầu Ngân hàng tạo điều kiện cho ông, bà có thời gian tìm cách trả nợ, vì hoàn cảnh gia đình đang gặp

khó khăn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong quá trình tố tụng và có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP L3 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Nguyễn Văn L, Lâm Nguyệt S phải liên đới trách nhiệm trả vốn, lãi tính đến hết ngày 18/12/2024 là 1.647.602.254 đồng, trong đó nợ gốc, lãi hợp đồng tín dụng là 1.589.402.176 đồng, nợ gốc, lãi hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng là 58.200.078 đồng. Yêu cầu tính lãi tiếp theo của ngày 18/12/2024 cho đến khi ông L, bà Siêu thanh T3 hết nợ, đồng thời yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm cho việc thi hành án. Yêu cầu ông L, bà S phải tiếp tục thanh toán trong trường hợp tài sản bảo đảm không đủ trả khoản nợ.

Bị đơn Nguyễn Văn L, Lâm Nguyệt S thống nhất còn nợ Ngân hàng TMCP L3 số tiền vốn, lãi của hợp đồng tín dụng, hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng là 1.647.602.254 đồng. Bị đơn yêu cầu Ngân hàng tạo điều kiện thuận lợi cho ông, bà trả nợ. Riêng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt, yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 463, Điều 466, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L3, buộc ông Nguyễn Văn L, bà Lâm Nguyệt S có nghĩa vụ thanh toán đối với số tiền gốc, lãi chưa thanh toán theo Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán hết số nợ đã vay cho Ngân hàng, đồng thời Ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục tố tụng

Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng vay tài sản thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

## [2] Về nội dung tranh chấp

[2.1] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cùng các tài liệu, chứng cứ, thể hiện: Ngày 11/9/2020, bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Lâm Nguyệt S có ký giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế với Ngân hàng TMCP B (Nay là Ngân hàng TMCP L3), hạn mức tín dụng thẻ đề nghị cấp 50.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức 36 tháng (từ ngày 11/9/2020 đến ngày 11/9/2023). Đến ngày 16/12/2021, ông Nguyễn Văn L và bà Lâm Nguyệt S đã ký với Ngân hàng hợp đồng tín dụng số HĐTD91020211115, hợp đồng tín dụng số HĐTD9102023248 ngày 28/03/2023 và các Phụ lục hợp đồng số PL01-HĐBĐ 9102019051 ngày 15/01/2020 và Phụ lục hợp đồng số PL01- HĐBĐ 9102019051 ngày 16/12/2020 và khế ước nhận nợ số 9102022715/001 ngày 12/07/2022 để vay số tiền 1.450.000.000 đồng, thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi theo thỏa thuận và các khoản vay theo từng khế ước nhận nợ nêu trên đã quá hạn thanh toán từ ngày 25/01/2024 đến nay, vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi về tài sản của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải liên đới trách nhiệm trả vốn, lãi theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng tính đến hết ngày 18/12/2024 là 1.647.602.254 đồng, trong đó nợ gốc, lãi hợp đồng tín dụng là 1.589.402.176 đồng và nợ gốc, lãi hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng là 58.200.078 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 288, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng nên được Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận.

[2.2] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐBĐ9102019051 ngày 15/01/2019 được ký kết giữa Ngân hàng với bên thế chấp ông L và bà S để đảm bảo khoản vay. Xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản được các bên ký kết có công chứng, chứng thực trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và có đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 119 Bộ luật Dân sự 2015 và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai 2013 và điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP, ngày 01/9/2017 của Chính phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, Ngân hàng TMCP L3 yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông L, bà S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận.

[2.3] Ngày 06/11/2024, Tòa án phối hợp cùng chính quyền địa phương tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp thì trên đất có nhà của ông Nguyễn Lưu P1, bà Dương Diệu Diễm T2 đang quản lý, sử dụng. Do đó, để đảm bảo quyền lợi của người có nhà trên đất không thuộc sở hữu của người sử dụng đất là ông Nguyễn Văn L, bà Lâm Nguyệt S theo Án lệ số 11/2017/AL của HĐTP TANDTC thì ông P1, bà T2 được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đó nếu có nhu cầu.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP L3 tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 600.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải có nghĩa vụ trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

[4] Các vấn đề khác: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40, Điều 68, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 119, Điều 288, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng;

Khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai 2013;

Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH;

Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của HĐTP TANDTC;

Án lệ số 11/2017/AL của HĐTP TANDTC.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP L3. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Lâm Nguyệt S phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP L3 số tiền vay, lãi tính đến hết ngày 18/12/2024 là 1.647.602.254 đồng, trong đó nợ gốc, lãi của hợp đồng tín dụng là 1.589.402.176 đồng, nợ gốc, lãi của hợp đồng tín dụng thẻ là 58.200.078 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 18/12/2024, ông L, bà S còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng thẻ, hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông L, bà S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐBĐ9102019051 ngày 15/01/2019 để bảo đảm cho việc thi hành án, đồng thời ông L, bà S phải tiếp tục thanh toán trong trường hợp tài sản bảo đảm không đủ trả khoản nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Phong L2, Dương Diệu Diễm T2 có nhà không thuộc sở hữu của người sử dụng đất là ông Nguyễn Văn

L, bà Lâm Nguyệt S được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đó nếu có nhu cầu.

[2] Về án phí sơ thẩm

Bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Lâm Nguyệt S phải có nghĩa vụ liên đới nộp 61.428.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP L3 số tiền 29.217.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001609 ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên. Ngân hàng TMCP L3 chi nhánh A được đại diện nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Lâm Nguyệt S phải có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP L3 chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 600.000 đồng.

[4] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trong 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 thoả 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.

*(Giải thích Điều 26 Luật Thi hành án dân sự)*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND Tp.L;
- Chi cục THADS Tp.L;
- Phòng KTNV - TAND tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ + VP.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Quốc Nam**