

Bản án số: 114/2024/DS-ST  
Ngày: 26-12-2024  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NĂM CĂN, TỈNH CÀ MAU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Minh Khánh.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Quốc Thống;

Bà Nguyễn Hồng Nhiếp.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Thành Công là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

Ngày 26 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 203/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 145/2024/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành Phố H (H).

Địa chỉ: B Bis N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Thanh T – Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân; Là đại diện theo ủy quyền.

*Bị đơn:* Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Đại diện nguyên đơn trình bày:**

Ngày 26 tháng 7 năm 2021, Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành Phố H (gọi tắt là Ngân hàng) có ký kết hợp đồng tín dụng số

32549/20MN/HĐTD (ngày 5/5/2023 các bên ký phụ lục hợp đồng số 32549/20MN/HĐTD/PL01 kèm theo) với ông Nguyễn Hoàng A để cấp hạn mức vay tín dụng số tiền 1.930.000.000 đồng và được giải ngân theo 03 kế ước nhận, lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng, mục đích vay là để bổ sung vốn nuôi tôm thẻ, thời hạn vay là 60 tháng. Ngày 13/8/2021 ông Hoàng A còn được cấp thẻ tín dụng hạn mức 100.000.000 đồng theo khoản tín dụng trên và đã giao dịch số tiền trong thẻ.

Để đảm bảo cho khoản vay, các bên có ký kết 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 21416/20MN/HĐBĐ ngày 08/10/2020 và số 23968/20MN/HĐBĐ ngày 3/11/2020 cùng các phụ lục hợp đồng kèm theo, hợp đồng có chứng thực tại phòng công chứng Cao Thị Kiều D. Theo hợp đồng nếu ông Hoàng A không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thì phải xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất với diện tích 18.500m<sup>2</sup> và 20.000m<sup>2</sup> đều tọa lạc tại ấp K (nay là ấp C), xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B072002 ngày 23/10/1993 thay đổi ngày 29/10/2020 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R225931 ngày 18/10/2000 thay đổi ngày 05/06/2013 và ngày 17/09/2020 để đảm bảo thi hành án.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Hoàng A vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng, phía Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ để yêu cầu thanh toán gốc và lãi nhưng ông Hoàng A không thực hiện. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Hoàng A thanh toán tổng số tiền vốn vay và lãi tính đến hết ngày 26/12/2024 là 2.227.687.759 đồng (trong đó vốn vay là 1.929.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 79.775.795 đồng và lãi quá hạn là 103.521.451 đồng, thẻ tín dụng 115.390.911 đồng) và yêu cầu tiếp tục thanh toán lãi phát sinh kể từ ngày 27/12/2024 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng.

\* *Bị đơn ông Nguyễn Hoàng A trình bày ý kiến:* Thống nhất với toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn, không bổ sung gì thêm. Do làm ăn thua lỗ từ nuôi tôm công nghệ cao nên không còn khả năng chi trả cho ngân hàng. Nay tôi đồng ý thanh toán cho ngân hàng toàn bộ số tiền vốn vay, lãi trong hạn, lãi quá hạn và các loại phí phát sinh. Tôi đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản đã thế chấp để đảm bảo thi hành án cho Ngân hàng.

\* *Tại phiên tòa:* Đại diện nguyên đơn và bị đơn xin vắng mặt.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng yêu cầu ông Hoàng A thanh toán tiền vốn vay và lãi suất theo hợp đồng tín dụng nên xác định quan hệ pháp luật là

Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện ngân hàng và ông Hoàng A có yêu cầu xét xử vắng mặt được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng số 32549/20MN/HĐTD ngày 26/7/2021 và phụ lục hợp đồng số 32549/20MN/HĐTD/PL01 ngày 5/5/2023 được xác lập tại trụ sở phòng giao dịch của Ngân hàng tại thị trấn N với ý chí tự nguyện của các bên, chủ thể giao dịch có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội nên hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với ông Hoàng A có hiệu lực từ thời điểm giao kết theo quy định tại Điều 177 và Điều 401 của Bộ luật dân sự.

Nội dung hợp đồng ghi nhận ông Hoàng A được cấp hạn mức tín dụng số tiền 1.930.000.000 đồng và được giải ngân theo 03 kế ước nhận nợ lần lượt vào ngày 02/8/2023, ngày 15/12/2023 và ngày 16/5/2024, thời hạn của hạn mức tín dụng là 60 tháng, từ ngày 26/7/2021 đến ngày 26/7/2026. Đồng thời ngày 13/8/2021 ông Hoàng A được cấp thẻ tín dụng hạn mức 100.000.000 đồng theo khoản tín dụng trên nhưng cũng không thanh toán làm phát sinh lãi phạt. Đến hạn thanh toán ông Hoàng A không thực hiện theo đúng thỏa thuận dẫn đến nợ quá hạn và vi phạm hợp đồng tín dụng nêu trên. Do vậy, Ngân hàng yêu cầu ông Hoàng A thanh toán tổng số tiền vốn vay và lãi tạm tính đến ngày 26/12/2024 là 2.227.687.759 đồng (trong đó vốn vay là 1.929.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 79.775.795 đồng và lãi quá hạn là 103.521.451 đồng, thẻ tín dụng 115.390.911 đồng) là có cơ sở chấp nhận.

Từ các tài liệu chứng cứ, đã đủ căn cứ xác định ông Hoàng A có vay vốn của Ngân hàng nhưng không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khi đến hạn đã xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Vì vậy, căn cứ theo quy định tại Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự, khoản 2 Điều 91, khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng về thanh toán vốn vay và lãi phát sinh.

[2.2] Xét hợp đồng thế chấp tài sản và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 21416/20MN/HĐBĐ ngày 08/10/2020 và số 23968/20MN/HĐBĐ ngày 3/11/2020 cùng các phụ lục hợp đồng kèm theo giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Hoàng A để đảm bảo cho khoản vay tại hợp đồng cho hợp đồng tín dụng nêu trên được xác lập theo ý chí

tự nguyện của các bên, được lập thành văn bản dựa trên sự thống nhất và có chứng thực theo quy định pháp luật tại phòng C đồng thời có đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện N nên có đầy đủ giá trị pháp lý.

Nội dung hợp đồng thể hiện sự thỏa thuận giữa các bên về việc nếu bên vay tài sản không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bên cho vay thì bên cho vay được quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất với diện tích 18.500m<sup>2</sup> và 20.000m<sup>2</sup> đều tọa lạc tại ấp K (nay là ấp C), xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B072002 ngày 23/10/1993 thay đổi ngày 29/10/2020 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R225931 ngày 18/10/2000 thay đổi ngày 05/06/2013 và ngày 17/09/2020 cấp bởi UBND huyện N (nay là huyện N), tỉnh Cà Mau

Theo khoản 1 Điều 325 Bộ luật dân sự quy định: *“Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”*.

Như vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 299, 319, 323 Bộ luật dân sự.

[3] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch các đương sự phải chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 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.

Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên ông Nguyễn Hoàng A phải chịu án nhưng được miễn toàn bộ án phí do là người cao tuổi có đơn xin miễn.

Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được nhận lại toàn bộ tiền dự phí đã dự nộp.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 299, Điều 319, Điều 323, khoản 1 Điều 325, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 147, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 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:*

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành Phố H. Buộc ông Nguyễn Hoàng A có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành Phố H tổng số tiền vốn vay và lãi tính đến ngày 26/12/2024 là 2.227.687.759 đồng (trong đó vốn vay là 1.929.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 79.775.795 đồng và lãi quá hạn là 103.521.451 đồng, thẻ tín dụng 115.390.911 đồng).

Kể từ ngày 27/12/2024, ông Nguyễn Hoàng A phải tiếp tục thanh toán lãi quá hạn trên số tiền vay gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng, mức lãi suất còn có thể được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng theo từng thời kỳ.

- Trường hợp ông Nguyễn Hoàng A không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 21416/20MN/HĐBĐ ngày 08/10/2020 và số 23968/20MN/HĐBĐ ngày 3/11/2020 cùng các phụ lục hợp đồng kèm theo đối với các tài sản là:

+ Quyền sử dụng đất (bao gồm các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất) với diện tích 18.500m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp K (nay là ấp C), xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B072002 do UBND huyện N (nay là huyện N), tỉnh Cà Mau cấp ngày 23/10/1993 thay đổi ngày 29/10/2020;

+ Quyền sử dụng đất (bao gồm các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất) với diện tích 20.000m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp K (nay là ấp C), xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R225931 do UBND huyện N (nay là huyện N), tỉnh Cà Mau cấp ngày 18/10/2000 thay đổi ngày 05/06/2013 và ngày 17/09/2020.

- Về án phí: Ông Nguyễn Hoàng A được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành Phố H được nhận lại toàn bộ số tiền 37.517.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00014191 ngày 16/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Năm Căn.

Trường hợp bản án, 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 thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.



- Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự.
- VKSND huyện Năm Căn;
- Chi cục THADS huyện Năm Căn;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Lê Minh Khánh**

- Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Hồng Nhiếp**

**Nguyễn Quốc Thống**

**Lê Minh Khánh**

- Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự.
- VKSND huyện Năm Căn;
- Chi cục THADS huyện Năm Căn;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Lê Minh Khánh**