

Bản án số: 01/2025/DS-ST.  
Ngày 02-01-2025.  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Thanh Bình.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Triệu Lát;

Bà Nguyễn Huỳnh Hoa.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Gia An, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Diệp - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 97/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 237/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 194/2024/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP K. Địa chỉ: Số 40-42-44, đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Trần Ngọc T - Chuyên viên xử lý nợ khu vực. Theo Quyết định ủy quyền số: 2032/QĐ-NHKL ngày 24/7/2024 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP K về việc ủy quyền thực hiện các công việc liên quan đến công tác xử lý nợ. Địa chỉ liên hệ: số 306 đường T, Khóm H, Phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

**- Bị đơn:** Ông Sơn Minh H, sinh năm 1975.

Địa chỉ: khóm C, Phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 06/11/2023, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Sơn Minh H có vay vốn của Ngân hàng TMCP K - Chi nhánh Sóc Trăng - Phòng giao dịch V (gọi tắt là Ngân hàng K) cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 156/22/HĐTD/2101-9364 ngày 08/4/2022

- Số tiền vay: 115.000.000đ (Một trăm mười lăm triệu đồng).

- Mục đích vay: Bổ sung vốn nuôi tôm.

- Giải ngân ngày: 08/4/2022

- Thời hạn vay: 12 tháng, ngày đến hạn 08/4/2023.

- Lãi suất vay là: 12,9%/năm, áp dụng với các KUNN giải ngân trong vòng 3 tháng kể từ ngày ký HĐTD này. Các KUNN giải ngân sau thời gian này, LSV bằng (=) Lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP K tại thời điểm giải ngân cộng (+) 3.8%/năm và không được thấp hơn LSV tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân (cùng loại hình và phương thức cho vay). LSV được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng KUNN.

- Lãi suất quá hạn: 150% (gấp 1.5 lần) lãi suất vay ngay thời điểm nợ quá hạn.

- Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

- Hình thức thanh toán: Lãi trả 06 tháng/lần, gốc trả cuối kỳ.

2. Tài sản thế chấp dùng để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết tại Hợp đồng thế chấp số 557/20/HĐTC-BDS/2101-4936 ngày 01/12/2020 cụ thể:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 712069 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00577 do Sở tài nguyên và Môi trường, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 25/01/2017 cho ông Sơn Minh H, sinh năm 1975. Địa chỉ: khóm C, Phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; thửa đất số 24; tờ bản đồ số 6; diện tích 6.820,2 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại; thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 15/10/2063; tọa lạc Khóm C, Phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được Văn phòng công chứng Sóc Trăng chứng ngày 01/12/2020 và tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/12/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã V.

3. Quá trình thanh toán nợ:

Kể từ ngày vay đến nay ông Sơn Minh H chưa thanh toán đủ gốc, lãi cho Ngân hàng nên vi phạm Hợp đồng tín dụng.

Tính đến ngày 02/01/2025, ông Sơn Minh H còn nợ Ngân hàng K số tiền cụ thể là:

- Vốn gốc: 115.000.000 đồng.

- Lãi trong hạn: 8.304.575 đồng

- Phạt chậm trả lãi: 1.444.769 đồng

- Lãi quá hạn: 48.316.541 đồng

Tổng cộng vốn gốc và lãi là: 173.065.885 đồng.

Nay Ngân hàng K yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết buộc ông Sơn Minh H thanh toán cho Ngân hàng tổng cộng vốn gốc và lãi là 173.065.885 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 03/01/2025 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Trường hợp ông Sơn Minh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng K có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Đối với bị đơn ông Sơn Minh H, Tòa án đã Thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo mở các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và Tòa án đã triệu tập hai lần đến tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm nhưng ông H không có văn bản nêu ý kiến và đều vắng mặt các lần Tòa án triệu tập nêu trên.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu phát biểu ý kiến tại phiên tòa:* Qua thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Riêng đối với bị đơn, tại phiên tòa đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Qua xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua xem xét đơn khởi kiện, lời trình bày của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn tại phiên tòa cho thấy: Việc nguyên đơn Ngân hàng TMCP K yêu cầu ông Sơn Minh H pH thanh toán cho Ngân hàng TMCP K số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng là 173.065.885 đồng. Trong đó nợ gốc là 115.000.000 đồng, lãi trong hạn là 8.304.575 đồng, phạt chậm trả lãi là 1.444.769 đồng và lãi quá hạn là 48.316.541 đồng là có cơ sở, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, ông Sơn Minh H còn pH tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 03/01/2025 cho đến khi ông H thanh toán xong nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng là có cơ sở, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Trường hợp ông H không có khả năng thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất theo các Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn có địa chỉ tại khóm Cà Săng, Phường 2, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là đúng với quy định của pháp luật.

[3] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn ông Sơn Minh H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

[4] Về yêu cầu thanh toán nợ gốc của nguyên đơn: Vào ngày 08/4/2022, ông Sơn Minh H có ký hợp đồng để vay vốn tại Ngân hàng TMCP K - Phòng giao dịch thị xã V (gọi tắt là Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 156/22/HĐTD/2101-9364 để vay số tiền có hạn mức là 115.000.000 đồng. Cách thức thanh toán nợ là ông H phải trả lãi 06 tháng/lần, trả nợ gốc vào cuối kỳ. Xét thấy, các bên tiến hành giao kết Hợp đồng trên nguyên tắc tự nguyện, hình thức và nội dung của Hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Hợp đồng tín dụng trên có giá trị pháp lý và buộc các bên pH thực hiện theo đúng hợp đồng. Tuy nhiên, đến ngày 10/10/2023 thì ông H vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ông H còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 115.000.000 đồng. Do đó, ông H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng từng lần nêu trên mà hai bên đã ký kết; vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Cho nên việc Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Sơn Minh H phải trả cho Ngân hàng số nợ gốc 115.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về yêu cầu trả lãi của nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K yêu cầu ông Sơn Minh H có trách nhiệm thanh toán: Lãi trong hạn: lãi trong hạn là 8.304.575 đồng, phạt chậm trả lãi là 1.444.769 đồng và lãi quá hạn là 48.316.541 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

[5.1] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H đã vi phạm hợp đồng, vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi theo thỏa thuận. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H pH trả nợ lãi, lãi phạt chậm trả là có cơ sở chấp nhận.

[5.2] Kể từ ngày 03/01/2025 là ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Sơn Minh H còn pH tiếp tục chịu khoản tiền lãi, lãi phạt chậm trả trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cùng ngày 08/4/2022 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

[6] Như vậy, tổng số tiền vốn và tiền lãi vay mà ông H pH có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP K là: là 173.065.885 đồng. Trong đó nợ gốc là

115.000.000 đồng, lãi trong hạn là 8.304.575 đồng, phạt chậm trả lãi là 1.444.769 đồng và lãi quá hạn là 48.316.541 đồng.

[7] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 557/20/HĐTC-BDS/2101-4936 ngày 01/12/2020, việc thế chấp tài sản đã được lập thành hợp đồng giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng với bên thế chấp là bên vay tài sản (ông Sơn Minh H), Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực tại Văn phòng công chứng và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu. Tại Điều 10 của các hợp đồng thế chấp nêu trên, các bên có thỏa thuận: Ngân hàng TMCP K có quyền sử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong các điều kiện sau: Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ;...”.

Tài sản thế chấp nêu trên là quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 712069 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00577 do Sở tài nguyên và Môi trường, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 25/01/2017 cho ông Sơn Minh H, sinh năm 1975. Địa chỉ: khóm C, Phường H, thị xã Vĩnh C, tỉnh Sóc Trăng; thửa đất số 24; tờ bản đồ số 6; diện tích 6.820,2 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại; thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 15/10/2063; tọa lạc Khóm C, Phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

[8] Đối với thửa đất được phân tích tại mục số [7], qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, cho thấy: Hiện trạng tài sản thế chấp không có thay đổi so với thời điểm nhận thế chấp và hiện chỉ có ông Sơn Minh H quản lý, sử dụng. Cho nên Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thanh toán nợ trong trường hợp ông H không có khả năng thanh toán nợ hoặc không thanh toán đầy đủ là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Từ những cơ sở phân tích tại các mục số [4], [5], [6], [7] và [8] nêu trên, xét thấy lời đề nghị của Vị Kiểm sát viên là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Bị đơn ông Sơn Minh H phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/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;

[11] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Sơn Minh H phải chịu số tiền là 750.000 đồng. Số tiền này do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước, do đó ông H pH có trách nhiệm hoàn lại số tiền trên cho Ngân hàng TMCP K.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào: Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 325, 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 90, Điều 91, Điều 94 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/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, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K.

Buộc bị đơn bà Sơn Minh H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền là 173.065.885 đồng. Trong đó nợ gốc là 115.000.000 đồng, lãi trong hạn là 8.304.575 đồng, phạt chậm trả lãi là 1.444.769 đồng và lãi quá hạn là 48.316.541 đồng.

Kể từ ngày 03/01/2025, ông Sơn Minh H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 156/22/HĐTD/2101-9364 ngày 08/4/2022 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

2. Về xử lý tài sản đảm bảo: Trường hợp ông Sơn Minh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp sau:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 712069 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00577 do Sở tài nguyên và Môi trường, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 25/01/2017 cho ông Sơn Minh H, sinh năm 1975. Địa chỉ: khóm C, Phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; thửa đất số 24; tờ bản đồ số 6; diện tích 6.820,2 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại; thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 15/10/2063; tọa lạc Khóm C, Phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP K không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.445.049 đồng theo biên lai thu số 0003038 ngày 04/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn ông Sơn Minh H phải chịu án phí số tiền 8.653.294 đồng.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Sơn Minh H phải chịu số tiền là 750.000 đồng. Số tiền này do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước, do đó ông H PH có trách nhiệm hoàn lại số tiền trên cho Ngân hàng TMCP K.

5. Về quyền kháng cáo bản án: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

6. 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 pH 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, 7a và 9 của 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.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND thị xã Vĩnh Châu;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thanh Bình**