

Bản án số: 26/2022/DS - ST  
Ngày: 04/5/2022  
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Thọ

*Các Hội thẩm nhân dân :*

1. Ông Nguyễn Văn Trương
2. Ông Đặng Thành Sơn

*Thư ký phiên tòa:* Ông Trần T Mộng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Huỳnh Anh – Kiểm sát viên

Ngày 04 tháng 5 năm 2022, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 54/2021/TLST-DS ngày 14/4/2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2022/QĐXXST – DS ngày 24 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự.

*Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q

Địa chỉ: Tòa nhà S, số 11A P, phường B, quận H, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hà Ngọc V – Chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phan Văn Dũng E – cán bộ ngân hàng (*theo giấy ủy quyền ngày 01/3/2022*) (Có mặt).

Địa chỉ: Số 26 U, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

1. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu T

Bà Chung Thị Cẩm T1

Cùng trú tại: Ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

(Bà T1 có mặt, ông T vắng mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 22/02/2021 và các lời khai có trong hồ sơ vụ án, đồng thời tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Hữu T và bà Chung Thị Cẩm T1 có vay vốn tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q (viết tắt là Ngân hàng) số tiền 250.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 814.HĐTD.610.16 ngày 06/12/2016, mục đích vay sửa nhà và mua sắm trang thiết bị, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất tại thời điểm vay là 10,79%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng 01 lần bằng lãi suất cơ sở theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh công biên độ 3,99%/năm trong suốt thời gian vay.

Quy định trả gốc và lãi vào ngày 20 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên vào ngày 20/12/2016, số tiền gốc trả trong 179 tháng đầu mỗi tháng trả 1.389.000 đồng, tháng cuối trả 1.369.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T, bà T1 luôn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng nên từ ngày 20/4/2020, Ngân hàng đã chuyển khoản nợ của ông T, bà T1 sang quá hạn. ông T và bà T1 mới trả được cho Ngân hàng số tiền 146.422.663 đồng, trong đó nợ gốc 55.560.000 đồng, nợ lãi 89.474.663 đồng.

Tính đến ngày xét xử, ông T, bà T1 còn nợ ngân hàng số tiền 273.352.442 đồng, trong đó tiền gốc 194.440.000 đồng, nợ trong hạn 2.875.000 đồng, nợ lãi quá hạn 76.037.440 đồng. Vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T, bà T1 có trách nhiệm trả số tiền gốc 194.440.000 đồng và lãi phát sinh tính đến ngày xét xử (04/5/2022) là 78.912.442 đồng, đồng thời yêu cầu tính lãi phát sinh tiếp theo cho đến khi tất nợ theo hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông T, bà T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 893, tờ bản đồ số 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000035 ngày 16/6/2003 cho ông T để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Chung Thị Cẩm T1 trình bày: Bà thừa nhận cùng với ông T có đến Ngân hàng ký vay tiền và có thế chấp tài sản là nhà và đất. Bà thống nhất khoản nợ theo như lời trình bày của Ngân hàng và đồng ý trả nợ. Tuy nhiên bà yêu cầu để ông T về cùng có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện châu Thành phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán – Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng. Những người tham gia tố tụng có nguyên đơn chấp hành đúng còn bị đơn chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điều 35, điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; điều 715, 716, 721 Bộ luật

dân sự năm 2005; điều 26 Nghị quyết 326/NQ UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

## **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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục: Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông T đã được Tòa án thực hiện tổng đạt, niêm yết theo đúng quy định nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông T là có căn cứ.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Căn cứ hồ sơ vay vốn của Ngân hàng cung cấp thể hiện ông T và bà T1 có vay số tiền là 250.000.000 đồng của Ngân hàng để sửa nhà và mua sắm trang thiết bị thông qua hợp đồng tín dụng số 814.HĐTD.610.16 ngày 06/12/2016. Hợp đồng có thỏa thuận thời hạn cho vay là 180 tháng, lãi suất tại thời điểm vay theo khế ước nhận nợ là 10,79%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng 01 lần bằng lãi suất cơ sở theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh công biên độ 3,99%/năm trong suốt thời gian vay.

[2.2]. Trong quá trình giải quyết vụ án ông T đã được Tòa án thông báo tham gia tố tụng nhưng do đi làm ăn xa ông T không về. Tại bản tự khai ngày 27/4/2021, bà T1 thừa nhận có vay nợ của ngân hàng số tiền 250.000.000 đồng, đến tháng 12/2019 thì bà ngưng đóng vốn, lãi. Bà T1 không có ý kiến phản đối về khoản nợ. Bà yêu cầu ông T về để xử lý khoản nợ chung.

Từ đó cho thấy, ông T và bà T1 có vay tiền và còn nợ Ngân hàng là sự thật. Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa ông T, bà T1 với Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện. Về lãi suất các bên thỏa thuận phù hợp với quy định tại Điều 11 của quyết định số 1627/QĐ – NHNN và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Do ông T, bà T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T và bà T1 phải trả khoản nợ. Tính đến ngày xét xử (04/5/2022) ông T và bà T1 còn Ngân hàng số tiền 273.352.442 đồng trong đó tiền gốc 194.440.000 đồng, nợ trong hạn 2.875.000 đồng, nợ lãi quá hạn 76.037.440 đồng. Tại thời điểm vay, ông T và bà T1 vẫn là vợ chồng, căn cứ vào Điều 27 luật hôn nhân và gia đình năm 2014, điều 298 Bộ luật dân sự năm 2005 buộc ông T, bà T1 có trách nhiệm liên đới trả số tiền trả số tiền gốc 194.440.000 đồng, và lãi phát sinh tính đến ngày xét xử (04/5/2022) là 78.912.442 đồng và lãi phát sinh tiếp theo cho đến khi tất nợ theo hợp đồng tín dụng là hoàn toàn có căn cứ.

[4] Để đảm bảo cho khoản vay ông T, bà T1 đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 814A.HĐTC. 610.16 ngày 06 tháng 12 năm 2016 thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 308,8m<sup>2</sup> tại thửa đất số 893, tờ bản đồ số 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000035 cấp ngày 16/6/2003 cho ông T. Hợp đồng thế chấp được công chứng theo khoản 3 điều 167 Luật đất đai năm 2013 và

có đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Tại thời điểm ký thế chấp quyền sử dụng đất, trên đất có căn nhà của ông T và bà T1 nên ông T và bà T1 còn ký hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 814B.HĐTC.610.16 thế chấp tài sản nhà ở cấp 4 với diện tích xây dựng 240m<sup>2</sup>, các bên thỏa thuận nếu có sửa chữa, nâng cấp tài sản làm tăng giá trị thực tế đều thuộc tài sản thế chấp. Mặc dù tài sản thế chấp là tài sản hình thành trong tương lai không có công chứng tuy nhiên căn cứ khoản 2 Điều 716 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định “*Trường hợp người sử dụng đất thế chấp quyền sử dụng đất thì nhà, công trình xây dựng khác ... của người thế chấp gắn liền với đất chỉ thuộc tài sản thế chấp nếu có thỏa thuận*”. Như vậy giữa ông T và bà T1 đã có thỏa thuận thế chấp nhà ở tức căn nhà ở chính 1 trên đất (theo biên bản thẩm định) nên nhà ở chính 1 thuộc tài sản thế chấp. Từ đó xác định trong trường hợp ông T, bà T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000035 cấp ngày 16/6/2003 cho ông T và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là căn nhà chính 1 ở trên đất.

[5] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả 273.352.442 đồng được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại điều 26 Nghị quyết 326/NQ UBTVQH14 bị đơn phải chịu toàn bộ án phí với mức thu là 13.667.000 đồng (5 % của giá trị tranh chấp).

[6] Chi phí đăng tin: Ngân hàng phải chịu theo quy định tại Điều 385 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: điều 91; điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 715, 716, 721 Bộ luật dân sự 2005; điều 147; 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; điều 26 Nghị quyết 326/NQ UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q.

1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu T và bà Chung Thị Cẩm T1 có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q số tiền gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 04/5/2022 là 273.352.442 đồng (Hai trăm bảy mươi ba triệu ba trăm năm mươi hai nghìn bốn trăm bốn mươi hai đồng), trong đó tiền gốc 194.440.000 đồng, tiền lãi 78.912.442 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (04/5/2022) người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa T toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi T toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên phải thi hành án phải tiếp tục T toán cho Ngân hàng cho

vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông T, bà T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000035 cấp ngày 16/6/2003 cho ông T và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là căn nhà chính 1 ở trên đất tọa lạc tại ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang để thu hồi nợ.

2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông Nguyễn Hữu T và bà Chung Thị Cẩm T1 phải chịu là 13.667.000 đồng (Mười ba triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn đồng). Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.626.000 đồng theo biên lai số 0007752 ngày 14/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

3. Chi phí đăng tin: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q phải chịu 3.939.682 đồng và đã nộp đủ.

4. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: 2.800.000 đồng, bị đơn ông T, bà T1 phải có trách nhiệm liên đới chịu để hoàn trả cho nguyên đơn.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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 án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

**Nơi nhận:**

- Tòa án ND tỉnh Hậu Giang;
- VKS H. Châu Thành;
- THA H. Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Lê Thị Thọ**