

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CAM RANH  
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **12/2024/DS-ST**

Ngày: 01/4/2024

Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng  
tín dụng*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAM RANH  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

*Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Huy Hoàng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Lý Xuyên
2. Bà Trương Thị Diễm

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Hoài Phương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:** Bà Ngô Thị Nhật - Kiểm sát viên.

Từ ngày 27 tháng 3 năm 2024 đến ngày 01 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 187/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2023 về: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCPAC.

Trụ sở: 4XX NTMK, phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Tầng C Tòa nhà ACB, số 444A-XXX CMTT, phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện: Ông Lê Minh M, sinh năm 2001, nhân viên Ngân hàng TMCPAC. Có mặt.

\* *Bị đơn:*

1. Ông Đỗ H, sinh năm 1968
2. Bà Lê Thị T, sinh năm 1969

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố LT, phường CL, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*\* Nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng TMCPAC cấp tín dụng cho ông Đỗ H và bà Lê Thị T căn cứ theo Hợp đồng cấp tín dụng số CRA.CN.1166.310821 ngày 01/9/2021, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số CRA.CN.1111.310821 ngày 01/9/2021, Phụ lục hợp đồng số CRA.CN.1166.310821/PL-01 ngày 01/9/2021, Thỏa thuận về việc thay đổi lãi suất cho vay trong hạn ngày 25/11/2021. Cụ thể như sau: Hạn mức tín dụng: 450.000.000 đồng; Mục đích cho vay: Sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn kinh doanh mua bán thủy hải sản theo chuyên; Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn cho vay: 10 tháng; Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả: 10%/năm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Đỗ H và bà Lê Thị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ với AC. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, thì ngày 05/5/2023, AC đã chuyển nợ quá hạn đối với Khế ước nhận nợ số 366033039 (do Khế ước nhận nợ nêu trên đã đến hạn trả hết nợ gốc, lãi nhưng ông Đỗ H và bà Lê Thị T không thanh toán).

Tính đến ngày 27/3/2024, ông Đỗ H và bà Lê Thị T còn nợ AC tổng số tiền là 519.398.134 đồng. Trong đó: nợ gốc 439.987.554 đồng; lãi trong hạn 4.931.507 đồng; lãi quá hạn 74.034.731 đồng; phạt chậm trả lãi 444.342 đồng.

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: tổ dân phố LT, phường CL, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đỗ H và bà Lê Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 046339, số vào sổ cấp GCN: CH10767 được UBND thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/7/2016.

Ngân hàng TMCPAC khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Đỗ H và bà Lê Thị T trả ngay cho Ngân hàng TMCPAC tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 27/3/2024 là 519.398.134 đồng. Trong đó: nợ gốc 439.987.554 đồng; lãi trong hạn 4.931.507 đồng; lãi quá hạn 74.034.731 đồng; phạt chậm trả lãi 444.342 đồng.

2. Buộc ông Đỗ H và bà Lê Thị T còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCPAC kể từ ngày 28/3/2024 đến khi thanh toán hết nợ.

3. Nếu ông Đỗ H và bà Lê Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCPAC có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ là: thửa đất số 219, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: tổ dân phố LT, phường CL, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đỗ H và bà Lê Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 046339, số vào sổ cấp GCN: CH10767 được UBND thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/7/2016. Trường hợp ông Đỗ H và bà Lê Thị T thanh toán xong số nợ trên thì AC trả lại cho ông Đỗ H và bà Lê Thị T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*\* Bị đơn trình bày:*

Chúng tôi thừa nhận có vay nợ và còn nợ Ngân hàng TMCPAC tổng số tiền tính đến ngày 27/3/2024 là 519.398.134 đồng. Trong đó: nợ gốc 439.987.554 đồng; lãi trong hạn 4.931.507 đồng; lãi quá hạn 74.034.731 đồng; phạt chậm trả lãi 444.342 đồng.

Nay chúng tôi xin được xem xét hoàn cảnh gia đình quá nghèo để xin được gia hạn thanh toán với thời hạn thanh toán như sau: xin được trả nợ sau 06 tháng kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đến thời hạn, chúng tôi cam đoan thanh toán nợ. Nếu vi phạm chúng tôi chấp nhận việc thi hành án toàn bộ khoản tiền còn nợ và đồng ý để phát mãi tài sản thế chấp.

Mong Tòa xem xét hoàn cảnh của gia đình tôi, mẹ già chúng tôi hiện nay không còn sống được bao lâu nữa, nay đã 89 tuổi nên cần có nhà để ở những ngày cuối đời. Chúng tôi thuộc hộ cận nghèo (đã nộp giấy chứng nhận cho Tòa án) nên xin được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

*\* Phát biểu tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cam Ranh kết luận:*

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Các bên tiến hành ký kết hợp đồng tín dụng và bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi nên phát sinh tranh chấp. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về yêu cầu trả nợ:

Giữa nguyên đơn và bị đơn có ký kết: Hợp đồng cấp tín dụng số CRA.CN.1166.310821 ngày 01/9/2021; Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số CRA.CN.1111.310821 ngày 01/9/2021; Phụ lục hợp đồng số CRA.CN.1166.310821/PL-01 ngày 01/9/2021; Thỏa thuận về việc thay đổi lãi suất cho vay trong hạn ngày 25/11/2021. Các bên ký kết hợp đồng tín dụng, các thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện, không trái luật, không trái đạo đức xã hội. Đây là những hợp đồng, thỏa thuận hợp pháp nên các bên phải tôn trọng và thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình. Bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng hợp đồng, thỏa thuận và theo quy định tại Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: “*Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng*”. Tuy thời hạn của hợp đồng chưa kết thúc nhưng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên Ngân hàng TMCPAC có quyền thu hồi nợ trước hạn.

Do ông Đỗ H và bà Lê Thị T chậm trả tiền nên phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 và đã chuyển nợ quá hạn và tính lãi với mức lãi suất, thời gian vi phạm theo nội dung tại hợp đồng tín dụng, thỏa thuận mà các bên đã ký kết; phù hợp với Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCPAC đối với tiền lãi.

Số tiền nợ gốc, nợ lãi, phạt chậm trả được các đương sự thừa nhận và thống nhất nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Từ những nhận định trên, đủ căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCPAC. Buộc ông Đỗ H và bà Lê Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCPAC số tiền tính đến ngày 27/3/2024 là 519.398.134 đồng. Trong đó: nợ gốc 439.987.554 đồng; lãi trong hạn 4.931.507 đồng; lãi quá hạn 74.034.731 đồng; phạt chậm trả lãi 444.342 đồng.

## [2.2] Về thời hạn thanh toán:

[2.2.1] Xác định chủ thể là người yếu thế trong tố tụng dân sự: Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không có quy định về người yếu thế trong tố tụng dân sự. Tuy nhiên, căn cứ vào các quy định pháp luật có liên quan, xét lẽ công bằng thì những chủ thể sau đây là người yếu thế khi tham gia tố tụng dân sự: (1) Người chưa thành niên, người đại diện của người chưa thành niên; (2) người mất năng lực hành vi dân sự, người đại diện của người mất năng lực hành vi dân sự; (3) cá nhân thuộc hộ nghèo, cận nghèo; (4) người cao tuổi; (5) người khuyết tật; (6) đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

[2.2.2] Thời hạn thanh toán của ông Đỗ H và bà Lê Thị T: Ông Đỗ H và bà Lê Thị T thuộc hộ cận nghèo theo Giấy chứng nhận hộ cận nghèo số 45/GCN-HN.HCN ngày 15/12/2023 nên là người yếu thế trong tố tụng dân sự. Nếu buộc bị đơn thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật sẽ dẫn đến những khó

khẩn cho bị đơn. Do đó, chấp nhận ý kiến của bị đơn, gia hạn thanh toán 06 tháng cho bị đơn. Ông Đỗ H và bà Lê Thị T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCPAC số tiền 519.398.134 đồng trước ngày 02/10/2024.

Ngoài ra, kể từ ngày 28/3/2024, ông Đỗ H và bà Lê Thị T còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

### [2.3] Về xử lý tài sản bảo đảm:

Việc thế chấp, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn phù hợp quy định tại các Điều 299, 317, 320 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Trong trường hợp ông Đỗ H và bà Lê Thị T không thi hành khoản tiền phải trả trước ngày 02/10/2024 thì Ngân hàng TMCPAC có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ là: thửa đất số 219, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: tổ dân phố LT, phường CL, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 046339, số vào sổ cấp GCN: CH10767 được UBND thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/7/2016 cho ông Đỗ H và bà Lê Thị T.

Trường hợp ông Đỗ H và bà Lê Thị T thanh toán xong số nợ trên thì Ngân hàng TMCPAC có nghĩa vụ trả lại cho ông Đỗ H và bà Lê Thị T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 046339, số vào sổ cấp GCN: CH10767 được UBND thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/7/2016.

### [3] Về án phí và chi phí tố tụng:

[3.1] Căn cứ quy định tại các Điều 12, 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[3.2] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 500.000 đồng. Ông Đỗ H và bà Lê Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng TMCPAC đã tạm ứng số tiền này nên ông Đỗ H và bà Lê Thị T phải trả lại cho Ngân hàng TMCPAC 500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **\* Căn cứ:**

- Các Điều 26, 35, 92, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 6, 280, 299, 317, 320, 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Các Điều 12, 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.

**\* Tuyên xử:**

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.**

Buộc ông Đỗ H và bà Lê Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCPAC số tiền tính đến ngày 27/3/2024 là 519.398.134 đồng (Năm trăm mười chín triệu ba trăm chín mươi tám nghìn một trăm ba mươi tư đồng).

Thời hạn thanh toán: Ông Đỗ H và bà Lê Thị T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCPAC số tiền 519.398.134 đồng trước ngày 02/10/2024.

Kể từ ngày 28/3/2024, ông Đỗ H và bà Lê Thị T còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông Đỗ H và bà Lê Thị T không thi hành khoản tiền phải trả trước ngày 02/10/2024 thì Ngân hàng TMCPAC có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ là: thửa đất số 219, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: tổ dân phố LT, phường CL, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 046339, số vào sổ cấp GCN: CH10767 được UBND thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/7/2016 cho ông Đỗ H và bà Lê Thị T.

Trường hợp ông Đỗ H và bà Lê Thị T trả xong số nợ trên thì Ngân hàng TMCPAC có nghĩa vụ trả lại cho ông Đỗ H và bà Lê Thị T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 046339, số vào sổ cấp GCN: CH10767 được UBND thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/7/2016.

**2. Về án phí và chi phí tố tụng:**

- Bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho Ngân hàng TMCPAC số tiền 11.524.000 đồng (Mười một triệu năm trăm hai mươi bốn nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2023/0002597 ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

- Ông Đỗ H và bà Lê Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng). Ông Đỗ H và bà Lê Thị T phải trả lại cho Ngân hàng TMCPAC 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng TMCPAC đã tạm ứng.

**3. Quyền kháng cáo:** Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

**\* Quy định chung:**

*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 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, 7b*

*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.*

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cam Ranh;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Huy Hoàng**