

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN DUUYÊN HẢI  
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 15/2024/DS-ST  
Ngày: 10/5/2024  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng  
và hợp đồng thế chấp tài sản

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DUUYÊN HẢI, TỈNH TRÀ VINH

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh.

**Các Hội thẩm nhân dân:**

Ông Trần Đạt Thông;

Ông Dương Thanh Hùng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Liêng Thị Kim Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện  
Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh tham  
gia phiên tòa:** Ông Kim Mau - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh  
Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2023/TLST-DS ngày 09 tháng  
10 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*” theo  
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2024/QĐXXST - DS ngày 26 tháng 3 năm  
2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2024/QĐST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2024,  
giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng H. Địa chỉ trụ sở chính: Số 54A Nguyễn Chí Thành,  
phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Dương Thiện P– Chuyên viên xử lý nợ.  
Địa chỉ: Số 42-44-46, đường Nguyễn An Ninh, phường Tân An, quận Ninh Kiều,  
thành phố Cần Thơ. Có mặt

**Bị đơn:** Anh Ngô Quốc T, sinh năm 1992. Địa chỉ: ấp V, xã LV, huyện D, tỉnh  
Trà Vinh. Vắng mặt

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lâm Dương Thiện Trình bày: Trong năm 2023 giữa Ngân hàng H (sau đây viết tắt là MSB) tại chi nhánh tỉnh Trà Vinh và anh Ngô Quốc T có ký kết các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng cho vay thứ nhất: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Trà Vinh và anh Ngô Quốc T đã ký kết Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 00511/2023/HĐCV/RB ngày 17/02/2023, cụ thể như sau: Số tiền vay 1.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 300 tháng; Mục đích vay vốn: Hoàn vốn mua bất động sản tại thửa đất số 664, 665 và 671, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp V, xã LV, huyện D, tỉnh Trà Vinh; Lãi suất cho vay 14,6%/năm; Phương thức trả nợ: Gốc và lãi trả hàng tháng vào ngày 17.

- Hợp đồng cho vay thứ hai: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Trà Vinh và anh Ngô Quốc T đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 00206/2023/HĐTDHM/RB/4013698 ngày 17/02/2023, cụ thể như sau: Hạn mức 2.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh thức ăn thủy sản; Lãi suất cho vay: 13,6%/năm; Phương thức trả nợ: Gốc trả cuối kỳ, lãi trả hàng tháng vào ngày 17.

- Hợp đồng cho vay thứ ba: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Trà Vinh và anh Ngô Quốc T đã ký kết cho Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00047/2023/HĐTC ngày 17/02/2023, cụ thể như sau: Hạn mức : 500.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích vay vốn : Bù đắp nguồn tiền thiếu hụt tạm thời để phục vụ mục đích tiêu dùng, sinh hoạt. Lãi suất cho vay: 15,1%/năm; Phương thức trả nợ: Theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi: 00047/2023/HĐTC ngày 17/02/2023.

- Hợp đồng cho vay 4: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Trà Vinh và anh Ngô Quốc T đã ký kết cho Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số: 00510/2023/HĐCV/RB ngày 18/02/2023, cụ thể như sau: Hạn mức: 500.000.000 đồng; Thời hạn vay: 120 tháng; Mục đích vay vốn: Tiêu dùng - Mua sắm đồ dùng gia đình; Lãi suất cho vay: Quy định cụ thể tại Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số: 00510/2023/HĐCV/RB ngày 18/02/2023; Phương thức trả nợ: Gốc và lãi trả hàng tháng vào ngày 18.

- Hợp đồng cho vay 5: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Trà Vinh và anh Ngô Quốc T đã ký kết Giấy đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng MSB ngày 23/02/2023, cụ thể như sau: Hạn mức: 100.000.000

đồng; Thời hạn vay: 36 tháng; Mục đích vay vốn: Phục vụ đời sống, nhu cầu chi tiêu cá nhân; Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi (tức là lãi suất không cố định và có điều chỉnh), được niêm yết công khai tại các địa điểm giao dịch và trên website của MSB.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 557, thửa đất số 555, thửa đất số 553, thửa đất số 574, thửa đất số 655, thửa đất số 632, thửa đất số 664 và thửa đất số 671 cùng tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: ấp V, xã LV, huyện D, tỉnh Trà Vinh do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho anh Ngô Quốc T được ký kết theo Hợp đồng thế chấp số 018/2023/HĐTC ngày 14/02/2023 và Hợp đồng thế chấp số 019/2023/HĐTC ngày 14/02/2023.

Thực hiện hợp đồng, ngày 17/02/2023, Ngân hàng H đã giải ngân cho anh Ngô Quốc T theo Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 00511/2023/HĐCV/RB với số tiền là 1.000.000.000 đồng; Theo Giấy nhận nợ lần thứ 1 với số tiền: 2.000.000.000 đồng; Theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00047/2023/HĐTC với số tiền là 500.000.000 đồng. Ngày 18/02/2023, Ngân hàng H đã giải ngân cho anh Ngô Quốc T theo Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 00510/2023/HĐCV/RB với số tiền là 500.000.000 đồng. Ngày 23/02/2023, Ngân hàng H đã cấp hạn mức thẻ tín dụng cho anh Ngô Quốc T theo Giấy đăng ký kèm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng với số tiền 100.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh Ngô Quốc T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc và lãi theo đúng cam kết, thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay hạn mức đã ký kết.

Tạm tính đến hết ngày 10/5/2024, anh Ngô Quốc T còn nợ Ngân hàng H với tổng số tiền là: 4.743.699.153 đồng. Trong đó:

+ Theo Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 00511/2023/HĐCV/RB ngày 17/02/2023 với số tiền nợ gốc là 990.000.001 đồng, nợ lãi trong hạn là 133.219.055 đồng, lãi quá hạn 1.171.493 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 1.124.390.549 đồng.

+ Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 00206/2023/HĐTDHM ngày 17/02/2023 và Giấy nhận nợ lần thứ 1 ngày 17/02/2023 với số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 245.830.138 đồng, lãi quá hạn 87.375.342 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 2.333.205.480 đồng.

+ Theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00047/2023/HĐTC ngày 17/02/2023 với số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 57.121.918 đồng, lãi quá hạn 27.458.220 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 584.580.138 đồng.

+ Theo Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 00510/2023/HĐCV/RB ngày 18/02/2023 với số tiền nợ gốc là 487.499.999 đồng, nợ lãi trong hạn là 67.158.357 đồng, lãi quá hạn 1.520.736 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 556.179.092 đồng.

+ Theo Giấy đăng ký kèm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 23/02/2023 với số tiền nợ gốc là 96.599.411 đồng, nợ lãi trong hạn là 47.544.483 đồng, lãi quá hạn 1.200.000 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 145.343.894 đồng.

Vì vậy, đại diện cho Ngân hàng H ông Lâm Dương Thiện Trình bày các yêu cầu đối với anh Ngô Quốc T như sau:

Thứ nhất, buộc anh Ngô Quốc T trả cho Ngân hàng tổng số tiền là: 4.743.699.153 đồng nêu trên.

Thứ hai, kể từ ngày 11/05/2024, anh Ngô Quốc T còn phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 00511/2023/HĐCV/RB ngày 17/02/2023; Hợp đồng tín dụng số 00206/2023/HĐTDHM/RB/4013698 ngày 17/02/2023; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00047/2023/HĐTC ngày 17/02/2023; Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 00510/2023/HĐCV/RB ngày 18/02/2023; Giấy đăng ký kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng MSB ngày 23/02/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Thứ ba, trường hợp anh Ngô Quốc T không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 018/2023/HĐTC ngày 14/02/2023 và Hợp đồng thế chấp số 019/2023/HĐTC ngày 14/02/2023 để thu hồi nợ vay.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/12/2023 anh Ngô Quốc T trình bày:* anh Thái thừa nhận vào năm 2023 anh đã nhiều lần vay của Ngân hàng H với tổng số tiền 4.100.000.000 đồng, còn cụ thể mỗi hợp đồng vay số tiền bao nhiêu thì anh không nhớ. Về phương thức trả nợ thì anh Thái chỉ nhớ mỗi tháng anh phải trả 40.000.000 đồng số tiền gốc và trả lãi. Khi vay, anh có thế chấp cho Ngân hàng 08 (tám) thửa đất (do anh Thái không nhớ số thửa và diện tích) khoảng 43.000m<sup>2</sup> đất. Sau khi vay, anh sử dụng vốn vay vào mục đích nuôi tôm và mua bán thức ăn thủy sản. Đồng thời, anh đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc được số tiền 120.000.000 đồng nhưng không xác định được là đã trả cho hợp đồng nào, không xác định được ngày trả và không xác định được thời gian ngừng thực hiện nghĩa vụ trả nợ là khi nào. Tuy nhiên, đối với yêu cầu trả nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng thì anh thống nhất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đầy đủ, đảm bảo trình tự, thủ tục từ khi thụ lý, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn Ngân hàng H và bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ, đảm bảo các quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; 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, lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H.

- Buộc anh Ngô Quốc T trả cho Ngân hàng H tổng số tiền 4.743.699.153 theo Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 00511/2023/HĐCV/RB ngày 17/02/2023; Hợp đồng tín dụng số 00206/2023/HĐTDHM/RB/4013698 ngày 17/02/2023; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00047/2023/HĐTC ngày 17/02/2023; Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 00510/2023/HĐCV/RB ngày 18/02/2023; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng MSB ngày 23/02/2023 theo yêu cầu của Ngân hàng.

- Kể từ ngày 11/5/2024 anh Ngô Quốc T phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng đến khi thanh toán hết nợ.

- Trường hợp anh Ngô Quốc T không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản các quyền sử dụng đất thửa 553, 555, 557, 574, 632, 664, 655, 671, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp V, xã LV, huyện D, tỉnh Trà Vinh theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: Buộc anh Ngô Quốc T phải chịu chi phí thẩm định theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Buộc anh Ngô Quốc T nộp án phí dân sự có giá ngạch theo quy định.

Về kiến nghị khắc phục: Yêu cầu Thẩm phán thực hiện đúng quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Ngô Quốc T, có nơi cư trú tại ấp V, xã LV, huyện D, tỉnh Trà Vinh trả số tiền đã vay theo Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 00511/2023/HĐCV/RB ngày 17/02/2023; Hợp đồng tín dụng số 00206/2023/HĐTDHM/RB/4013698 ngày 17/02/2023; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00047/2023/HĐTC ngày 17/02/2023; Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 00510/2023/HĐCV/RB ngày 18/02/2023; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng MSB ngày 23/02/2023 và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 018/2023/HĐTC ngày 14/02/2023 và Hợp đồng thế chấp số 019/2023/HĐTC ngày 14/02/2023 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Do đó, đây là quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về tố tụng: Đây là lần thứ hai Tòa án triệu tập hợp lệ các đương sự, nhưng bị đơn anh Ngô Quốc T vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3]. Về chứng cứ: Tại phiên tòa, nguyên đơn cung cấp thêm bản tự khai ngày 10/5/2024. Ngoài ra, không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác và không đề nghị Tòa án xác minh, lấy lời khai của người làm chứng cũng như không đề nghị triệu tập thêm ai đến phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự tại phiên tòa để xét xử vụ án.

[4]. Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể như sau:

Thứ nhất, xét yêu cầu của Ngân hàng H về việc buộc anh Ngô Quốc T trả tổng số tiền 4.743.699.153 đồng. Trong đó: Theo Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 00511/2023/HĐCV/RB ngày 17/02/2023 với số tiền nợ gốc là 990.000.001 đồng, nợ lãi trong hạn là 133.219.055 đồng, lãi quá hạn 1.171.493 đồng. Tổng cộng gốc lãi là 1.124.390.549 đồng; Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 00206/2023/HĐTDHM

ngày 17/02/2023 và Giấy nhận nợ lần thứ 1 ngày 17/02/2023 với số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 245.830.138 đồng, lãi quá hạn 87.375.342 đồng. Tổng cộng gốc lãi là 2.333.205.480 đồng; Theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00047/2023/HĐTC ngày 17/02/2023 với số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 57.121.918 đồng, lãi quá hạn 27.458.220 đồng. Tổng cộng gốc lãi là 584.580.138 đồng; Theo Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 00510/2023/HĐCV/RB ngày 18/02/2023 với số tiền nợ gốc là 487.499.999 đồng, nợ lãi trong hạn là 67.158.357 đồng, lãi quá hạn 1.520.736 đồng. Tổng cộng gốc lãi là 556.179.092 đồng; Theo Giấy đăng ký kèm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 23/02/2023 với số tiền nợ gốc là 96.599.411 đồng, nợ lãi trong hạn là 47.544.483 đồng, lãi quá hạn 1.200.000 đồng. Tổng cộng gốc lãi là 145.343.894 đồng. Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng nêu trên, lời trình bày của nguyên đơn và lời thừa nhận của bị đơn thì đã có đầy đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng H về số tiền mà anh Ngô Quốc T còn nợ tính đến ngày 10/5/2024 là 4.743.699.153 đồng như đã nêu trên.

Riêng đối với việc anh Ngô Quốc T trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 29/12/2023, rằng anh đã trả cho Ngân hàng H được số tiền vốn gốc bằng 120.000.000 đồng. Tuy nhiên, anh Thái không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của anh. Đồng thời, mỗi lần được Tòa án triệu tập, anh Thái vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử xem như anh Thái từ bỏ quyền chứng minh của anh đối với vụ án và ghi nhận ý kiến trình bày của người đại diện cho nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay.

Thứ hai, xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng H. Theo Hợp đồng thế chấp số 018/2023/HĐTC ngày 14/02/2023, Hợp đồng thế chấp số 019/2023/HĐTC ngày 14/02/2023 anh Ngô Quốc T đã thế chấp cho ngân hàng các tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 557, thửa đất số 555, thửa đất số 553, thửa đất số: 574, thửa đất số: 655, thửa đất số 632, thửa đất số: 664 và thửa đất số: 671 cùng tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: Ấp V, xã LV, huyện D, tỉnh Trà Vinh do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho anh Ngô Quốc T được ký kết Hợp đồng thế chấp số 018/2023/HĐTC ngày 14/02/2023, Hợp đồng thế chấp số 019/2023/HĐTC ngày 14/02/2023.

Hợp đồng thế chấp được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Công Lý Trà Vinh và đăng ký thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Duyên Hải nên hợp đồng thế chấp số 018/2023/HĐTC ngày

14/02/2023 và Hợp đồng thế chấp số 019/2023/HĐTC ngày 14/02/2023 đảm bảo điều kiện về hình thức theo quy định của pháp luật. Xét về nội dung, căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2023 vị trí thửa đất số 557, thửa đất số 555, thửa đất số 553, thửa đất số 574, thửa đất số 655, thửa đất số 632, thửa đất số 664 và thửa đất số 671 cùng tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất tại ấp V, xã LV, huyện D, tỉnh Trà Vinh ngoài thực tế đúng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp cho anh Ngô Quốc T nên nội dung của hợp đồng thế chấp đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, trên phần diện tích 10901,7m<sup>2</sup> thuộc thửa số 557 còn có 01 (một) căn nhà kết cấu khung gỗ tạp, mái tol, vách tol, nền xi măng có bê tông lót, diện tích 6m x 12m = 72m<sup>2</sup> và 01 (một) mái che khung gỗ tạp mái tol, nền xi măng, diện tích 3m x 6m = 18m<sup>2</sup> đây là tài sản gắn liền với đất, thuộc sở hữu của anh Ngô Quốc T nên vẫn thuộc tài sản thế chấp và sẽ bị xử lý phát mãi kèm theo trong trường hợp thửa 557 bị xử lý phát mãi để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, hợp đồng thế chấp 018/2023/HĐTC ngày 14/02/2023, Hợp đồng thế chấp số 019/2023/HĐTC ngày 14/02/2023 đảm bảo đúng quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Do đó, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng H có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[5]. Quan điểm phát biểu của Kiểm sát viên là có cơ sở, phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Về chi phí tố tụng: Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn được chấp nhận. Vì vậy, bị đơn anh Ngô Quốc T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[7]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn về hợp đồng tín dụng được chấp nhận nên anh Ngô Quốc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 của Luật tổ chức tín dụng; Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán



Tòa án nhân dân tối cao thanh qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được canh bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng H.

1. Buộc anh Ngô Quốc T phải trả cho Ngân hàng H tổng số tiền 4.743.699.153 (*Bốn tỷ bảy trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn một trăm năm mươi ba*) đồng. Cụ thể như sau:

- Theo Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 00511/2023/HĐCV/RB ngày 17/02/2023 với số tiền nợ gốc là 990.000.001 (*Chín trăm chín mươi triệu không trăm lẻ một*) đồng, nợ lãi trong hạn là 133.219.055 (*Một trăm ba mươi ba triệu hai trăm mười chín nghìn không trăm năm mươi lăm*) đồng, lãi quá hạn 1.171.493 (*Một triệu một trăm bảy mươi một nghìn bốn trăm chín mươi ba*) đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 1.124.390.549 (*Một tỷ một trăm hai mươi bốn triệu ba trăm chín mươi nghìn năm trăm bốn mươi chín*) đồng;

- Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 00206/2023/HĐTDHM ngày 17/02/2023 và Giấy nhận nợ lần thứ 1 ngày 17/02/2023 với số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 (*Hai tỷ*) đồng, nợ lãi trong hạn là 245.830.138 (*Hai trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm ba mươi nghìn một trăm ba mươi tám*) đồng, lãi quá hạn 87.375.342 (*Tám mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai*) đồng. Tổng cộng gốc lãi là 2.333.205.480 (*Hai tỷ ba trăm ba mươi ba triệu hai trăm lẻ năm nghìn bốn trăm tám mươi*) đồng;

- Theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00047/2023/HĐTC ngày 17/02/2023 với số tiền nợ gốc là 500.000.000 (*Năm trăm triệu*) đồng, nợ lãi trong hạn là 57.121.918 (*Năm mươi bảy triệu một trăm hai mươi một nghìn chín trăm mười tám*) đồng, lãi quá hạn 27.458.220 (*Hai mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn hai trăm hai mươi*) đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 584.580.138 (*Năm trăm tám mươi bốn triệu năm trăm tám mươi nghìn một trăm ba mươi tám*) đồng;

- Theo Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 00510/2023/HĐCV/RB ngày 18/02/2023 với số tiền nợ gốc là 487.499.999 (*Bốn trăm tám mươi bảy triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn chín trăm chín mươi chín*) đồng, nợ lãi trong hạn là 67.158.357 (*Sáu mươi bảy triệu một trăm năm mươi tám nghìn ba trăm năm mươi bảy*) đồng, lãi quá hạn 1.520.736 (*Một triệu năm trăm hai mươi nghìn bảy trăm ba mươi sáu*) đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 556.179.092 (*Năm trăm năm mươi sáu triệu một trăm bảy mươi chín nghìn không trăm chín mươi hai*) đồng;

- Theo Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 23/02/2023 với số tiền nợ gốc là 96.599.411 (Chín mươi sáu triệu năm trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm mười một) đồng, nợ lãi trong hạn là 47.544.483 (Bốn mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn bốn trăm tám mươi ba) đồng, lãi quá hạn 1.200.000 (Một triệu hai trăm nghìn) đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 145.343.894 (Một trăm bốn mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm chín mươi bốn) đồng.

2. Thời gian trả: được thực hiện trong giai đoạn Thi hành án.

3. Kể từ ngày 11 tháng 5 năm 2024 thì bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 00511/2023/HĐCV/RB ngày 17/02/2023; Hợp đồng tín dụng số 00206/2023/HĐTDHM/RB/4013698 ngày 17/02/2023; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00047/2023/HĐTC ngày 17/02/2023; Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 00510/2023/HĐCV/RB ngày 18/02/2023; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng MSB ngày 23/02/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc.

4. Trường hợp anh Ngô Quốc T không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng H có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để đảm bảo việc thi hành án, cụ thể bao gồm:

Thứ nhất, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 553, diện tích 5532,7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp V, xã LV, huyện D, tỉnh Trà Vinh do anh Ngô Quốc T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 575 có chiều dài 54,9m;

+ Hướng Tây giáp thửa 555 có chiều dài 54m;

+ Hướng Nam giáp thửa 557 có chiều dài 108,2m;

+ Hướng Bắc giáp thửa 633 có chiều dài 82,6m; giáp thửa 632 có chiều dài 15m.

Thứ hai, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 555, diện tích 6.948,9m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp V, xã LV, huyện D, tỉnh Trà Vinh do anh Ngô Quốc T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 633 có chiều dài 49,0m; giáp thửa 553 có chiều dài 54,0m; giáp thửa 557 có chiều dài 26,6m;

+ Hướng Tây giáp thửa 292 có chiều dài 31,2m;

+ Hướng Nam giáp Đê biển Trà Vinh có chiều dài 145,8m;

+ Hướng Bắc giáp thửa 556 có chiều dài 81,2m.

Thứ ba, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 557, diện tích 10901,7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp V, xã LV, huyện D, tỉnh Trà Vinh do anh Ngô Quốc T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 645 có chiều dài 113,2m;

+ Hướng Tây giáp Đê biển Trà Vinh có chiều dài 127,3m và thửa 555 có chiều dài 26,6m;

+ Hướng Nam giáp Đê biển Trà Vinh có chiều dài 127,3m và thửa 644 có chiều dài 54,8m;

+ Hướng Bắc giáp thửa 553 có chiều dài 108,2m;

Tài sản gắn liền với thửa 557 là 01 căn nhà kết cấu khung gỗ tạp, mái tol, vách tol, nền xi măng có bê tông lót, diện tích 6m x 12m = 72m<sup>2</sup> và 01 (một) mái che khung gỗ tạp mái tol, nền xi măng, diện tích 3m x 6m = 18m<sup>2</sup>.

Thứ tư, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 574, diện tích 9168,2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp V, xã LV, huyện D, tỉnh Trà Vinh do anh Ngô Quốc T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 46 có chiều dài 100,8m;

+ Hướng Tây giáp thửa 66 có chiều dài 27,4m; giáp thửa 632 có chiều dài 57,2m;

+ Hướng Nam giáp thửa 575 có chiều dài 02 (hai) cạnh, cạnh 01 (một) dài 57,7m, cạnh 02 (hai) dài 43,7m; giáp thửa 645 có chiều dài 33,0m;

+ Hướng Bắc giáp thửa 65 có chiều dài 103,6m.

Thứ năm, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 632, diện tích 4983,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp V, xã LV, huyện D, tỉnh Trà Vinh do anh Ngô Quốc T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 574 có chiều dài 57,2m;
- + Hướng Tây giáp thửa 556 có chiều dài 18,9m; giáp thửa 66 có chiều dài 50,3m;
- + Hướng Nam giáp thửa 633 có chiều dài 02 (hai) cạnh, cạnh 01 (một) dài 65,8m, cạnh 02 (hai) dài 52,8m; giáp thửa 553 có chiều dài 15,0m; giáp thửa 575 có chiều dài 23,4m;
- + Hướng Bắc giáp thửa 66 có chiều dài 02 (hai) cạnh, cạnh 01 (một) dài 51,8m, cạnh 02 (hai) dài 38,4m.

Thứ sáu, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 664, diện tích 1022,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp V, xã LV, huyện D, tỉnh Trà Vinh do anh Ngô Quốc T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 645 có chiều dài 22,0m và giáp thửa 671 có chiều dài 48,9m;
- + Hướng Tây giáp thửa 655 có chiều dài 50,6m và Đê biển Trà Vinh có chiều dài 22,0m;
- + Hướng Nam giáp Đê biển Trà Vinh có chiều dài 22,0m và thửa 671 có chiều dài 48,9m
- + Hướng Bắc giáp thửa 655 có chiều dài 50,6m và giáp thửa 645 có chiều dài 22,0m;

Thứ bảy, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 655, diện tích 1034,8m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp V, xã LV, huyện D, tỉnh Trà Vinh do anh Ngô Quốc T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 645 có chiều dài 20,9m và thửa 664 có chiều dài 50,6m;
- + Hướng Tây giáp thửa 644 có chiều dài 52,9m và Đê biển Trà Vinh có chiều dài 21,7m;
- + Hướng Nam giáp Đê biển Trà Vinh có chiều dài 21,7m và thửa 664 có chiều dài 50,6m
- + Hướng Bắc giáp thửa 644 có chiều dài 52,9m và thửa 645 có chiều dài 20,9m;

Thứ tám, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 671, diện tích 2863,8m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp V, xã LV, huyện D, tỉnh Trà Vinh do anh Ngô Quốc T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp rạch có chiều dài 6,6m;

+ Hướng Tây giáp Đê biển Trà Vinh có chiều dài 74,0m và thửa 664 có chiều dài 48,9m

+ Hướng Nam giáp Đê biển Trà Vinh có chiều dài 26,8m và thửa 672 có chiều dài 02 (hai) cạnh, cạnh 01 (một) dài 26,8m, cạnh 02 (hai) dài 12,8m

+ Hướng Bắc giáp thửa 644 có chiều dài 48,9m và thửa 645 có chiều dài 65,0m.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Ngô Quốc T phải chịu 1.500.000 (*Một triệu năm trăm nghìn*) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Số tiền này Ngân hàng H đã tạm ứng trước 3.000.000 (*Ba triệu*) đồng nên anh Ngô Quốc T phải trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng H số tiền 1.500.000 (*Một triệu năm trăm nghìn*) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong giai đoạn Thi hành án. Đối với số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định còn thừa lại 1.500.000 (*Một triệu năm trăm nghìn*) đồng sẽ được hoàn trả lại cho Ngân hàng H tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

6. Về án phí: Buộc anh Ngô Quốc T phải chịu số tiền 112.743.699 (*Một trăm mười hai triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi chín*) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ngân hàng H không phải chịu án phí; Hoàn trả lại cho Ngân hàng H số tiền tạm ứng án phí 57.232.000 (*Năm mươi bảy triệu hai trăm ba mươi hai nghìn*) đồng mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu số 0019211 ngày 04 tháng 10 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

7. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm báo cho nguyên đơn có mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

8. Trường hợp 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 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:***

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Duyên Hải;
- CCTHADS huyện Duyên Hải;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Mỹ Linh**