

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN THỐT NỐT  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 07/2022/DS-ST

Ngày: 18.02.2022

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT**  
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

*Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thanh Điền

*Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Thái Ánh Trinh

2. Bà Trần Thị Thu Hà

**- Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Nhân - Cán bộ Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, tp. Cần Thơ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt tham gia phiên tòa:** Ông Đặng Minh Thiện - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, tp. Cần Thơ mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 284/2021/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2022/QĐ-TA ngày 04 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ**

Địa chỉ trụ sở: phường U, quận O, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đình L, chức vụ: chủ tịch hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Hoàng Trung N, chức vụ: phó giám đốc khối quản lý và tái cấu trúc tài sản (theo giấy ủy quyền số: 10772/UQ-PVB ngày 10.6.2020 của Chủ tịch hội đồng quản trị).

Đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: ông Võ Duy Thế P, sinh năm 1989, địa chỉ: phường A, quận B, tp. Cần Thơ (theo giấy ủy quyền số: 3086/UQ-PVB ngày 15.12.2020).

**2. Bị đơn:**

2.1. Ông **Đinh Minh H**

sinh năm 1976

2.2. Bà **Lê Thị Hồng T**

sinh năm 1985

cư ngụ: khu vực E, phường G, quận T, thành phố Cần Thơ.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Ông **Lê Hồng K**

sinh năm 1977

Cư ngụ: ấp I, xã S, huyện Z, thành phố Cần Thơ.

*(nguyên đơn có mặt, bị đơn và người liên quan vắng mặt)*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại đơn khởi kiện ngày 07.01.2021, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (có đại diện ủy quyền ông Võ Duy Thế P) trình bày:*

Ngày 23.6.2012, ông Đinh Minh H và bà Lê Thị Hồng T có vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần P (nay là ngân hàng Đ) theo Hợp đồng tín dụng số: 98/2012/HĐTD-CN.TN ngày 23.6.2012 để vay 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay mua bán lúa gạo, lãi suất 17,5%/năm cho tháng vay đầu tiên, sau đó có điều chỉnh 01 tháng 01 lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo nợ vay, ông H bà T ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 210/2011/HĐTC-CN.TN ngày 09.6.2011 với tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa số 887 tại tờ bản đồ số 9, diện tích 4.169m<sup>2</sup>, loại đất: chuyên trồng lúa nước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00485 ngày 18.4.2011 do Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cấp cho ông Đinh Minh H đứng tên quyền sử dụng - đất tại khu vực C, phường D, quận T, tp. Cần Thơ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H bà T trả được 29.411.139 đồng nợ lãi. Nhưng do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán không trả nợ gốc và lãi theo cam kết/thỏa thuận hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ nên Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả nợ theo hợp đồng tín dụng. Theo đó, tính đến ngày 17.01.2022 số tiền còn nợ tổng cộng là 585.292.133 đồng. Trong đó gồm nợ gốc 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 4.296.910 đồng, lãi quá hạn 380.995.224 đồng và tiền lãi phát sinh đến khi thanh toán xong. Trường hợp ông H bà T không có khả năng trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ.

*\* Tại biên bản lấy lời khai ngày 08.02.2022 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đinh Minh H trình bày:*

Thừa nhận vào ngày 23.6.2012 vợ chồng ông có vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần P nay là ngân hàng Đ theo hợp đồng tín dụng số 98/2012/HĐTD-CN.TN để vay 200.000.000 đồng, mục đích mua bán lúa gạo, lãi suất theo thỏa thuận.

Để đảm bảo nợ vay vợ chồng ông thế chấp tài sản theo hợp đồng số: 210/2011/HĐTC-CN.TN ngày 09.6.2011 với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 887 tại tờ bản đồ số 9, diện tích 4.169m<sup>2</sup>, loại đất: chuyên trồng lúa nước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00485 ngày 18.4.2011 do Ủy ban nhân dân quận T cấp cho ông Đinh Minh H đứng tên quyền sử dụng - đất tại khu vực C, phường D, quận T, tp. Cần Thơ.

Nay ngân hàng yêu cầu đòi nợ thì ông H đồng ý trả nợ gốc và lãi theo yêu cầu ngân hàng nhưng yêu cầu được trả dần đến khi dứt nợ; Không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp.

*\* Tại biên bản lấy lời khai ngày 10.12.2021 và quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng K trình bày:*

Ông đang quản lý sử dụng canh tác lúa phần đất thửa 887, diện tích 4.169m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 9, loại đất: chuyên trồng lúa nước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất số: CH00485 (số seri BD 612969) do UBND quận T cấp ngày 18.4.2011 cho ông Đinh Minh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - tọa lạc tại khu vực C, phường D, quận T, tp. Cần Thơ.

Năm 2011 ông nhận cầm cố phần đất này từ gia đình ông H, thỏa thuận bằng lời nói, giá cố 03 lượng vàng 24k, thời hạn cầm cố đến khi gia đình ông H chuộc đất, ông K đã giao đủ vàng và canh tác đất đến nay. Việc bị đơn thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng thì ông K không biết. Nay ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả nợ vay thì ông không ý kiến, ông không yêu cầu độc lập tranh chấp hợp đồng cầm cố mà sẽ khởi kiện sau khi các bên phát sinh tranh chấp.

*\* Đối với bị đơn bà Lê Thị Hồng T:* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, triệu tập hợp lệ đương sự để thực hiện việc tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đương sự đều vắng mặt không có lý do nên vụ án không tiến hành mở phiên họp đối với bị đơn được theo quy định tại khoản 1 điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do đó, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

*Tại phiên tòa hôm nay,*

*./ Đại diện nguyên đơn yêu cầu ông H bà T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng cộng tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 17.02.2022 tổng cộng là 588.295.092 đồng. Trong đó gồm nợ gốc 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 4.296.910 đồng, lãi quá hạn 383.998.182 đồng và tiền lãi phát sinh đến khi thanh toán xong. Nếu ông H, bà T không thanh toán được nợ thì ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo trả nợ theo nghĩa vụ thế chấp. Nếu tài sản trên không đủ trả nợ thì yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ tiếp tục trả thêm cho đến khi trả hết nợ.*

*./ Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa.*

*Ý kiến của Kiểm sát viên:*

*./ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng là đúng trình tự thủ tục luật định.*

*./ Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn. Theo đó buộc bị đơn ông H bà T có trách nhiệm trả cho ngân hàng nợ gốc và lãi theo thỏa thuận trên cơ sở quy định pháp luật. Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ. Nếu tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì yêu cầu bị đơn tiếp tục trả thêm cho đến khi trả hết nợ.*

Về án phí và chi phí thẩm định tài sản: Đương sự phải chịu theo quy định 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 luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về quan hệ pháp luật*: Ngân hàng thương mại cổ phần P, nay là ngân hàng thương mại cổ phần Đ với bị đơn ông Đinh Minh H, bà Lê Thị Hồng T có thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng với mục đích vay mua bán lúa gạo. Quá trình giao dịch, bị đơn không thanh toán nợ đến hạn theo thỏa thuận nên nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu đòi nợ và phát mãi tài sản thế chấp; Theo đó, xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 điều 26, điểm b khoản 1 điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2]. *Về thủ tục tố tụng*: Bị đơn ông Đinh Minh H, bà Lê Thị Hồng T đã được Tòa án tổng đạt trực tiếp đề triệu tập tham gia phiên tòa nhưng đương sự vắng mặt không lý do; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng K có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử có căn cứ tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 1, 3 điều 228, điểm b khoản 2 điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về tư cách tham gia tố tụng*:

./ Quá trình giải quyết vụ án, thẩm định tài sản thế chấp ghi nhận tài sản thế chấp do ông Lê Hồng K quản lý sử dụng nên Tòa án xác định ông K là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

./ Theo Quyết định số 2018/QĐ-NHNN ngày 12.9.2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc hợp nhất Ngân hàng thương mại cổ phần P và Tổng công ty tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam thành Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Nên xác định Ngân hàng thương mại cổ phần Đại chúng Việt Nam là nguyên đơn theo quy định tại khoản 2 điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*:

Quá trình giải quyết, bị đơn ông Đinh Minh H thừa nhận: Vợ chồng ông có thỏa thuận giao kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần P nay là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Cụ thể, ngày 23.6.2012, ông H bà T với Ngân hàng TMCP P - Phòng giao dịch T thỏa thuận giao kết hợp đồng tín dụng số: 98/2012/HĐTD-CN.TN để vay 200.000.000 đồng, mục đích vay mua bán lúa gạo, lãi suất 17,5%/năm cho tháng vay đầu tiên, sau đó có điều chỉnh 01 tháng 01 lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Hơn nữa, hợp đồng tín dụng được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục luật định. Nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Theo đó, tính đến ngày hôm nay - ngày 17.02.2022, ông H bà T còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 4.296.910 đồng, lãi quá hạn 383.998.182 đồng. Nên ông H bà T có nghĩa vụ trả nợ cho ngân

hàng tổng nợ gốc và lãi là 588.295.092 đồng là có căn cứ chấp nhận và phù hợp theo quy định tại điều 91 và khoản 1 điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[5]. *Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để xử lý nợ:*

Nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận có thể chấp quyền sử dụng đất thửa số 887. Tuy nhiên, bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ ngân hàng.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 210/2011/HĐTC-CN.TN ngày 09.6.2011 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường D ngày 09.6.2011 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai quận T ngày 10.6.2011 thì bị đơn ông Đinh Minh H, bà Lê Thị Hồng T đã đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất số CH00485 ngày 18.4.2011 do ông Đinh Minh H đứng tên quyền sử dụng tại khu vực C, phường D, quận T, tp. Cần Thơ để đảm bảo vay số tiền 200.000.000 đồng.

Trên cơ sở Hợp đồng thế chấp tài sản được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục luật định nên có căn cứ khẳng định ông H bà T sử dụng tài sản của mình để thế chấp nhằm đảm bảo nợ vay tại ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện và đúng quy định pháp luật nên khi phát sinh tranh chấp đã dẫn đến phát sinh nghĩa vụ thế chấp tài sản. Mặt khác, theo thỏa thuận tại điều 7 của Hợp đồng thế chấp thì các bên thỏa thuận xử lý tài sản để thu hồi vốn vay khi nợ đến hạn trả mà ông H bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để xử lý nợ theo quy định tại khoản 2 điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Từ viện dẫn trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

[6]. Bị đơn ông Đinh Minh H cho rằng đang khó khăn về kinh tế, không có khả năng trả nợ mà yêu cầu trả dần đến khi dứt nợ. Hội đồng xét xử xét thấy, do nguyên đơn không đồng ý yêu cầu của bị đơn nên Hội đồng xét xử không thỏa mãn ý kiến của bị đơn về yêu cầu này. Mặt khác yêu cầu trả dần của bị đơn không thuộc phạm vi giải quyết của Hội đồng xét xử nên yêu cầu trên của đương sự được xem xét giải quyết tại giai đoạn thi hành án.

[7]. Đối với giao dịch cầm cố đất thế chấp giữa phía ông H với ông Lê Hồng K được giải quyết thành vụ kiện khác khi đương sự có yêu cầu.

[8]. *Về chi phí thẩm định tài sản:* Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này là 6.000.000 đồng.

[9]. *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

./ Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí giá ngạch là: 20.000.000 đồng + {4% x (588.295.092 đồng - 400.000.000

đồng}} = 27.531.803,68 đồng. Xét giảm 50% án phí do hoàn cảnh khó khăn về kinh tế được Ủy ban nhân dân phường Trung Kiên xác nhận nên bị đơn còn phải nộp:  $27.531.803,68 \text{ đồng} \times 50\% = 13.765.901,84 \text{ đồng}$  (làm tròn 13.766.000 đồng).

./ Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH

### Căn cứ vào:

- Khoản 3 điều 26, điểm b khoản 1 điều 35, điều 92, điều 147, điều 227, điều 228 và điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 91, điều 94 và điều 95 Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 17.6.2010.

- 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.

### Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (có ông Võ Duy Thế P đại diện) đối với bị đơn ông Đinh Minh H, bà Lê Thị Hồng T.

Buộc ông Đinh Minh H, bà Lê Thị Hồng T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng cộng 588.295.092 đồng, trong đó:

./ Nợ gốc: 200.000.000 đồng.

./ Nợ lãi trong hạn: 4.296.910 đồng.

./ Nợ lãi quá hạn: 383.998.182 đồng (tính đến ngày 17.02.2022).

Ông Đinh Minh H, bà Lê Thị Hồng T phải tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng số: 98/2012/HĐTD-CN.TN ngày 23.6.2012 cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ kể từ ngày 18.02.2022 trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng và thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp trong hợp đồng, 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 bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh theo lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp ông Đinh Minh H, bà Lê Thị Hồng T không trả được nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ. Cụ thể là Quyền sử dụng đất thửa số 887, diện tích 4.169m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, mục đích sử dụng: chuyên trồng lúa nước, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00485 (số seri BD 612969) ngày 18.4.2011 do Ủy ban nhân dân quận T cấp

cho ông Đinh Minh H đứng tên quyền sử dụng - đất tại khu vực C, phường D, quận T, tp. Cần Thơ.

Nếu tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông Đinh Minh H, bà Lê Thị Hồng T có nghĩa vụ tiếp tục trả thêm cho đến khi trả hết nợ.

**3. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

/ Ông Đinh Minh H, bà Lê Thị Hồng T phải nộp 13.766.000 đồng.

/ Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được nhận lại tiền tạm ứng án phí 14.281.500 đồng theo phiếu thu số: 0004075 ngày 22.10.2021 tại Chi cục dân sự Thi hành án quận T, thành phố Cần Thơ.

**4. Về chi phí thẩm định tài sản:** Bị đơn ông Đinh Minh H, bà Lê Thị Hồng T phải chịu 6.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này nên bị đơn phải hoàn lại nguyên đơn số tiền trên.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày Tòa án niêm yết bản án tại địa phương để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án và cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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 TP. Cần Thơ.
- VKSND quận T.
- THA quận T.
- Người tham gia tố tụng.
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thanh Điền