

**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: 32/2021/DS-ST

Ngày: 28.4.2021

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:

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

- *Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Trần Thúy Kiên

2. Bà Thái Ánh Trinh

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

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 70/2021/TLST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 242/2021/QĐXX-ST ngày 23 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

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

Địa chỉ trụ sở: phường V, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo pháp luật: bà Trần Tuấn A, chức vụ: tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Triệu Văn T, chức vụ: Giám đốc chi nhánh Cần Thơ.

Ông T ủy quyền tham gia tố tụng cho: ông Phạm Đăng V, chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch T.

Người được đại diện ủy quyền lại: anh Võ Minh T<sup>1</sup>, sinh năm 1984 - tổ phó tín dụng phòng giao dịch Thốt Nốt, địa chỉ liên lạc: khu vực P, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền số: 10/UQ-NHKL ngày 02.02.2021).

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Nguyễn Văn K**

sinh năm 1966

2.2. Bà **Mai Thị H**

sinh năm 1968

Cư ngụ: khu vực O, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh **Nguyễn Công T<sup>2</sup>**

sinh năm 1988

Cư ngụ: khu vực O, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ.

3.1. Anh **Nguyễn Toàn T<sup>3</sup>**

sinh năm 1990

Cư ngụ: khu vực O, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ.

*(nguyên đơn có mặt, bị đơn/Người liên quan vắng mặt)*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại đơn khởi kiện đề ngày 10.8.2020, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K (gọi tắt là Ngân hàng) có đại diện ủy quyền anh Võ Minh T<sup>1</sup> trình bày:*

Vào ngày 26.10.2010, Ngân hàng thương mại cổ phần K có cho ông Nguyễn Văn K và bà Mai Thị H vay vốn theo hợp đồng tín dụng số: HD9074/HĐTD. Theo đó, ngân hàng cho ông K và bà H vay 50.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn để mua bán đồ rẫy và tiêu dùng, lãi suất 1,6%/tháng, lãi suất có điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng, lãi suất quá hạn 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, phạt chậm trả lãi: 0,1%/ngày trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả.

Để đảm bảo nợ vay thì Ngân hàng với ông K và bà H thỏa thuận ký hợp đồng thế chấp số: HD9074/HĐTC ngày 26.10.2010 với tài sản thế chấp là phần đất diện tích 790m<sup>2</sup>, thửa số 322 tờ bản đồ số 02, loại đất: đất Thổ và LNK, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000360.QSDĐ (số seri K395908) ngày 30.10.1997 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Thốt Nốt cấp cho hộ ông Nguyễn Văn K đứng tên quyền sử dụng - đất tại khu vực O, phường N, quận T, tp. Cần Thơ.

Quá trình vay bị đơn trả được 30.000.000 đồng nợ gốc, 12.008.333 đồng nợ lãi trong hạn và 378.490 đồng lãi phạt.

Do hợp đồng tín dụng đã đến hạn thanh toán nhưng ông K và bà H không trả nợ cho ngân hàng. Mặc dù, ngân hàng nhiều lần yêu cầu đòi nợ quá hạn nhưng bị đơn vẫn không thực hiện nên vi phạm các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử vụ án và tiền lãi phát sinh đến khi bị đơn thanh toán xong nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký. Nếu bị đơn không thanh toán được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, nếu tài sản phát mãi không đủ trả nợ thì yêu cầu tiếp tục trả thêm cho đến khi trả hết nợ. Cụ thể, đến ngày 22.02.2021 ngân hàng yêu cầu ông K và bà H có trách nhiệm thanh toán cho ngân hàng tổng cộng 179.190.500 đồng (trong đó nợ gốc 20.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn 159.190.500 đồng) và tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị H trình bày:*

Ông bà thống nhất có thỏa thuận với Ngân hàng thương mại cổ phần K về giao kết hợp đồng tín dụng số HD9074/HĐTD ngày 26.10.2010. Theo đó, Ngân hàng cho ông bà vay 50.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn để mua bán đồ rẫy và tiêu dùng, lãi suất 1,6%/tháng, lãi suất có điều chỉnh theo quy định của

Ngân hàng, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, phạt chậm trả lãi: 0,1%/ngày trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả.

Để đảm bảo nợ vay thì ông bà thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 790m<sup>2</sup>, thửa số 322 tờ bản đồ số 02, loại đất: đất Thổ và LNK, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất số 000360.QSDD (số seri K 395908) ngày 30.10.1997 do UBND huyện T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn K đứng tên quyền sử dụng - đất tại khu vực O, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ. Tài sản thế chấp theo hợp đồng số: HD9074/HĐTC ngày 26.10.2010.

Quá trình vay vốn ông bà đã trả được 30.000.000 đồng nợ gốc, 12.008.333 đồng nợ lãi trong hạn và 378.490 đồng lãi phạt chậm trả lãi. Tổng cộng 12.386.823 đồng.

Qua yêu cầu đòi nợ của ngân hàng thì ông bà đồng ý trả nợ theo hợp đồng tín dụng số: HD9074/HĐTD ngày 26.10.2010 tính đến ngày 22.02.2021 thì số tiền nợ gốc 20.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn 159.190.500 đồng và tiền lãi phát sinh. Yêu cầu được trả dần đến khi dứt nợ, trường hợp không trả được thì đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Công T<sup>2</sup> trình bày:* Anh thống nhất khoản nợ vay của ông K bà H đối với Ngân hàng. Về trách nhiệm trả nợ thì anh không ý kiến, anh đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ ngân hàng.

*\* Đối với Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Toàn T<sup>3</sup>:* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, triệu tập họp lệ đương sự để thực hiện việc tự khai, để 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 người liên quan được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 của 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,* Đại diện nguyên đơn yêu vẫn giữ nguyên như yêu cầu ban đầu; 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 K bà H có trách nhiệm trả nợ gốc và lãi còn lại cho ngân hàng theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ nợ theo thỏa thuận 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 tất nợ.

## 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*: Nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần K với bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị H có thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng với mục đích sinh hoạt tiêu dùng. Quá trình giao dịch, ông K bà H không thanh toán nợ đến hạn theo thỏa thuận nên ngân hàng có đơn khởi kiện yêu cầu đòi nợ. 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 a khoản 1 điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2]. *Về thủ tục tố tụng*: Bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị H và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Công T<sup>2</sup> có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; Anh Nguyễn Toàn T<sup>3</sup> đã được Tòa án tổng đạt triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa vào ngày 12.4.2021 và ngày hôm nay (ngày 28.4.2021) nhưng đương sự đều vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 1, 3 điều 228 và điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

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

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị H thừa nhận: ông bà có thỏa thuận giao kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần K. Cụ thể ngày 26.10.2010, ông bà với Ngân hàng thỏa thuận giao kết hợp đồng tín dụng số: HD9074/HĐTD để vay 50.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng, lãi suất 1,6%/tháng, lãi suất có điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng, lãi suất quá hạn 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, phạt chậm trả lãi: 0,1%/ngày trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả.

Để đảm bảo nợ vay, ông K bà H thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 322, tờ bản đồ số 02, diện tích 790m<sup>2</sup>, loại đất: T và LNK, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất số 000360.QSĐĐ (số seri K 395908) ngày 30.10.1997 do UBND huyện Thốt Nốt cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Khôn đứng tên quyền sử dụng - đất tại khu vực O, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ.

Do Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp 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 năm 2015. Do đó đến ngày 22.02.2021, bị đơn còn nợ ngân hàng số tiền 20.000.000 đồng nợ gốc và 159.190.500 đồng nợ lãi quá hạn. Ngân hàng yêu cầu ông K, bà H có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng đến ngày 22.02.2021 với tổng số tiền nợ gốc và lãi là 179.190.500 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.

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

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử

dụng đất số: HD9074/HĐTC ngày 26.10.2010 đối với thửa đất số 322 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất số 000360.QSDĐ (số sêri K 395908) ngày 30.10.1997 do UBND huyện Thốt Nốt cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Khôn đứng tên quyền sử dụng - đất tại khu vực O, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ.

Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng tại Văn phòng công chứng T ngày 26.10.2010, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận T ngày 27.10.2010. Theo đó, thì bị đơn ông K bà H đại diện hộ gia đình (theo biên bản họp thành viên hộ gia đình ngày 26.10.2010 - bút lục: 12) đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất số 000360.QSDĐ ngày 30.10.1997 do hộ ông Nguyễn Văn K đứng tên quyền sử dụng để đảm bảo vay số tiền 50.000.000 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 K bà H 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 khoản 1 điều 7 của hai Hợp đồng thế chấp thì các bên thỏa thuận xử lý tài sản để thu hồi vốn vay khi nợ đến hạn trả mà bên vay 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.

[5]. Đối với ý kiến của bị đơn: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cho rằng hiện nay đang gặp khó khăn về kinh tế nên yêu cầu trả dần đến khi dứt nợ. Hội đồng xét xử xét thấy, trên cơ sở 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. Do đó yêu cầu trên được xem xét giải quyết tại giai đoạn thi hành án mà Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận.

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

[6]. Về chi phí thẩm định tài sản: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu chi phí này. Nguyên đơn đã nộp chi phí tạm ứng thẩm định số tiền 4.000.000 đồng nên bị đơn có nghĩa vụ thối hoàn cho nguyên đơn số tiền trên.

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

./ Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí giá ngạch là:  $5\% \times 179.190.500 \text{ đồng} = 8.959.525 \text{ đồng}$ . Xét giảm 50% án phí do hoàn cảnh khó khăn về kinh tế nên bị đơn còn phải nộp:  $8.959.525 \text{ đồng} \times 50\% = 4.479.762,5 \text{ đồng}$  (làm tròn 4.480.000 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, 147, 227, 228 và điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 91, 94 và 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K (có anh Võ Minh T<sup>1</sup> đại diện) đối với bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị H.

Buộc ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K tổng cộng 179.190.500 đồng, trong đó:

/ Nợ gốc: 20.000.000 đồng;

/ Nợ lãi quá hạn: 159.190.500 đồng (tính đến ngày 22.02.2021).

Ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị H phải tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng số: HD9074/HĐTD ngày 26.10.2010 cho Ngân hàng thương mại cổ phần K kể từ ngày 23.02.2021 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 Nguyễn Văn K, bà Mai Thị H không trả được nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ. Cụ thể là Quyền sử dụng đất thửa số 322, diện tích 790m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng: đất Thổ và LNK, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất số 000360.QSDĐ (số seri K 395908) ngày 30.10.1997 do UBND huyện T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn K đứng tên quyền sử dụng - đất tọa lạc tại khu vực O, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ.

*(Gửi kèm biên bản thẩm định tài sản ngày 09.3.2021).*

Nếu tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị H có nghĩa vụ tiếp tục trả thêm cho đến khi trả hết nợ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

/ Ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị H phải nộp 4.480.000 đồng.

/ Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 4.374.500 đồng theo phiếu thu số: AA/2020/002504 ngày 13.01.2021 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 Nguyễn Văn K, bà Mai Thị H phải chịu 4.000.000 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 tại phiên tòa 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