

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN C  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bản án số: 13/2022/DS-ST

Ngày: 25/01/2022

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN C**

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

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Bùi Trung Hiến**

- *Các hội thẩm nhân dân:* Ông **Bùi Thanh Trí**

Ông **Lư Thành Danh**

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Hoài Anh** –  
Thư ký Tòa án nhân dân quận C.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C tham gia phiên tòa:* Bà **Võ  
Thị Nhu** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2021/TLST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 263/2021/QĐXX - ST ngày 15 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2022/QĐST-DS ngày 06/01/2022, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** **Quỹ Tín dụng nhân dân Nam Cần Thơ.**

Địa chỉ trụ sở: Số 69 Bùi quang Trinh, phường Phú Thứ, quận C, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền là ông **Nguyễn Minh T** – Chức vụ; Trưởng phòng PGD Lê Bình. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Văn bản ủy quyền số 10/2021/UQ-HĐQT ngày 01/7/2021.

**Bị đơn:** - Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1960. (Vắng mặt).

- Bà **Nguyễn Thị Xuân D**, sinh năm 1992. (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: khu vực Phú Thuận, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 4 năm 2021 và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Nguyễn Minh Tâm trình bày:*

Vào ngày 03/3/2020 bị đơn Trần Thị L và Nguyễn Thị Xuân D đã ký HĐTD số 099/2020/HĐTD/QTDNDNCT với Quỹ tín dụng nhân dân Nam Cần Thơ để vay số tiền 420.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi triệu đồng). Lãi suất trong hạn 18,0%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay: Bổ sung vốn bán tạp hóa tại nhà. Thời hạn vay vốn: 12 tháng. Ngày 03/3/2020 bà L ký hồ sơ nhận nợ và Hợp đồng vay sẽ kết thúc vào ngày 03/3/2021.

Để đảm bảo nợ vay của bà L, Nguyễn Thị Xuân D đã ký hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo nợ vay số: 133/2015/HĐTD/QTDNDNCT ngày 13/5/2015 thế chấp cho Quỹ tín dụng tài sản như sau: Tài sản đảm bảo nợ vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại khu vực Phú Thuận, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ826945, số vào sổ CH01147 do UBND quận C cấp ngày 24/02/2014, số thửa 546, tờ bản đồ số 4, diện tích 550,1m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: Đến ngày 07/6/2047. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận C, quyển số 02, số thứ tự: 1138 ngày 18/5/2015.

Quá trình vay vốn bà L đã thanh toán cho Quỹ tín dụng như sau: Trả lãi số tiền: 19.055.342 đồng (từ ngày 03/3/2020 đến ngày 02/6/2020). Quỹ tín dụng đã nhiều lần liên hệ bà L trả nợ nhưng bà L hứa hẹn mà không thực hiện. Vì vậy, Quỹ tín dụng khởi kiện yêu cầu bị đơn L và D có trách nhiệm trả cho Quỹ tín dụng tạm tính đến ngày 15/12/2021 với tổng số tiền là 551.781.028 đồng (trong đó: nợ gốc: 420.000.000 đồng, nợ lãi là: 131.781.028 đồng). Quỹ tín dụng còn yêu cầu bị đơn phải tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả dứt nợ. Trường hợp bị đơn không thực hiện trả nợ thì Quỹ tín dụng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

**Bị đơn bà Trần Thị L trình bày;**

Bà thừa nhận có vay và còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân Nam Cần Thơ số tiền như nguyên đơn yêu cầu. Do hoàn cảnh khó khăn nên bà xin giảm lãi phạt, chỉ đồng ý trả tiền gốc và xin thời hạn trả đến tháng 6 âm lịch năm 2022.

**Bị đơn Nguyễn Thị Xuân D vắng mặt trong quá trình làm việc tại Tòa án.**

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

*Tại phiên tòa,*

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả tổng số tiền tạm tính đến ngày 25/01/2022 với số tiền là: 553.241.441 đồng; trong đó nợ gốc: 420.000.000 đồng và nợ lãi: 133.241.441 đồng. Ngoài ra, bị đơn còn phải thanh toán số tiền lãi phát sinh sau ngày 25/01/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ số nợ trên thì Quỹ tín dụng nhân dân Nam Cần Thơ được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp số 133/2015/HĐTC/QTDNDNCT ngày 13/5/2015 để thu hồi nợ.

Bị đơn Trần Thị L và Nguyễn Thị Xuân D vắng mặt tại phiên tòa.

***\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C phát biểu quan điểm:***

- Về tố tụng: Tòa thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật, xác định đúng tư cách đương sự, thu thập chứng cứ, hòa giải đúng luật định; gửi các văn bản tố tụng và hồ sơ cho Viện kiểm sát, đưa ra xét xử đúng hạn. Tại tòa Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Bị đơn Nguyễn Thị Xuân D và Trần Thị L vắng mặt tại phiên tòa xem như từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình theo qui định của pháp luật.

- Về nội dung: Từ các chứng cứ có trong hồ sơ Kiểm sát viên đề nghị Tòa 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, ý kiến nhận xét và đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:** Căn cứ vào đơn khởi kiện và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thì quan hệ được xác định

đây là quan hệ “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” và bị đơn có địa chỉ cư trú tại quận C nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Đối với đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, bị đơn Nguyễn Thị Xuân D và Trần Thị L vắng mặt, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ nhiều lần nhưng bị đơn Nguyễn Thị Xuân D và Trần Thị L vẫn vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Tòa án áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngày 03/3/2020 bị đơn bà Nguyễn Thị Xuân D và Trần Thị L có ký với nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Nam Cần Thơ hợp đồng tín dụng số 099/2020/HĐTD/QTDNDNCT với Quỹ tín dụng nhân dân Nam Cần Thơ để vay số tiền 420.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi triệu đồng). Lãi suất trong hạn 18,0%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay: Bổ sung vốn bán tạp hóa tại nhà. Thời hạn vay vốn: 12 tháng. Ngày 03/3/2020 bà L ký hồ sơ nhận nợ và Hợp đồng vay sẽ kết thúc vào ngày 03/3/2021. Để đảm bảo nợ vay của bà L, Nguyễn Thị Xuân D đã ký hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo nợ vay số: 133/2015/HĐTD/QTDNDNCT ngày 13/5/2015 thế chấp cho Quỹ tín dụng tài sản như sau: Tài sản đảm bảo nợ vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại khu vực Phú Thuận, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ826945, số vào sổ CH01147 do UBND quận C cấp ngày 24/02/2014, số thửa 546, tờ bản đồ số 4, diện tích 550,1m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: Đến ngày 07/6/2047. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận C, quyển số 02, số thứ tự: 1138 ngày 18/5/2015. Quá trình vay vốn bà L đã thanh toán cho Quỹ tín dụng như sau: Trả lãi số tiền: 19.055.342 đồng (từ ngày 03/3/2020 đến ngày 02/6/2020). Quỹ tín dụng đã nhiều lần liên hệ bà L trả nợ nhưng bà L hứa hẹn mà không thực hiện. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn đã giao nộp trong quá trình giải quyết vụ án thấy rằng giữa nguyên đơn và bị đơn có thực hiện giao dịch cho vay tín dụng với hình thức vay thế chấp. Bị đơn đã nhận nợ của nguyên đơn (BL16). Bị đơn cũng thừa nhận nợ của nguyên đơn, bị đơn xin gia hạn thời gian trả nợ và

xin giảm lãi nhưng không được nguyên đơn chấp nhận. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tổng số tạm tính đến ngày 25/01/2022 với số tiền là 553.241.441 đồng; trong đó nợ gốc: 420.000.000 đồng và nợ lãi: 133.241.441 đồng. Ngoài ra, bị đơn còn phải thanh toán số tiền lãi phát sinh sau ngày 25/01/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ số nợ trên thì Quỹ tín dụng nhân dân Nam Cần Thơ được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp số 133/2015/HĐTC/QTDNDNCT ngày 13/5/2015 để thu hồi nợ. Bị đơn thừa nhận có nợ tiền vay nguyên đơn do đó yêu cầu bị đơn trả nợ của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Bị đơn xin gia hạn thời gian trả nợ và xin miễn, giảm lãi nhưng nguyên đơn không chấp nhận cho nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét miễn, giảm lãi và cho thời gian để bị đơn trả khoản nợ vay. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 553.241.441 đồng; trong đó nợ gốc: 420.000.000 đồng và nợ lãi: 133.241.441 đồng. Ngoài ra, bị đơn còn phải thanh toán số tiền lãi phát sinh sau ngày 25/01/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng.

+ Về yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ: Để đảm bảo cho khoản vay bị đơn đã ký hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo nợ vay số: 133/2015/HĐTD/QTDNDNCT ngày 13/5/2015 thế chấp cho Quỹ tín dụng tài sản như sau: Tài sản đảm bảo nợ vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại khu vực Phú Thuận, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ826945, số vào sổ CH01147 do UBND quận C cấp ngày 24/02/2014, số thửa 546, tờ bản đồ số 4, diện tích 550,1m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: Đến ngày 07/6/2047. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận C, quyển số 02, số thứ tự: 1138 ngày 18/5/2015. Hợp đồng thế chấp này đã được các bên xác nhận việc giao kết là hoàn toàn tự nguyện, không giả tạo, không bị ép buộc, lừa dối, đe dọa, nhằm lẩn theo đúng quy định.

Tại Điều 8 của Hợp đồng thế chấp tài sản có ghi: ***“Trường hợp đến hạn trả nợ gốc + lãi mà bên vay vốn không trả được nợ gốc + lãi thì bên nhận thế chấp sẽ tiến hành xử lý tài sản thế chấp tiền vay theo phương thức: phong tỏa tài sản thế chấp để quản lý, bán, ủy quyền bán, chuyển nhượng, đăng báo***

***bán, bán đấu giá tài sản và các hình thức khác theo quy định của pháp luật – BL 13.***”. Thực tế bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho nên việc Nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp của bị đơn để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

**[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:** Số tiền 3.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận cho nên bị đơn phải chịu chi phí này. Bị đơn có trách nhiệm hoàn lại số tiền 3.000.000 đồng cho nguyên đơn ở giai đoạn thi hành án.

**[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:** Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Do bị đơn Trần Thị L thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí Dân sự sơ thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 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, bị đơn Nguyễn Thị Xuân D phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo qui định.

**Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:**

+ Về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Với những phân tích nêu trên về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung này là phù hợp.

***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, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 303, 317, 320, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH K14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Nam Cần Thơ.

Buộc bị đơn Nguyễn Thị Xuân D, Trần Thị L có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Nam Cần Thơ tạm tính đến ngày 25/01/2022 với số tiền là 553.241.441 đồng; trong đó nợ gốc: 420.000000 đồng và nợ lãi: 133.241.441 đồng.

Kể từ ngày nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Nam Cần Thơ có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn chậm thi hành thì hàng tháng bị đơn còn phải thanh toán khoản lãi phát sinh sau ngày 25/01/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất qui định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp bị đơn không thanh toán số nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản mà bị đơn đã thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp số 133/2015/HĐTD/QTDNDNCT ngày 13/5/2015 thế chấp cho Quỹ tín dụng tài sản như sau: Tài sản đảm bảo nợ vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại khu vực Phú Thuận, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ826945, sổ vào sổ CH01147 do UBND quận C cấp ngày 24/02/2014, số thửa 546, tờ bản đồ số 4, diện tích 550,1m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: Đến ngày 07/6/2047. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận C, quyển số 02, số thứ tự: 1138 ngày 18/5/2015.

**Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:** Số tiền 3.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận cho nên bị đơn phải chịu chi phí này. Bị đơn có trách nhiệm hoàn lại số tiền 3.000.000 đồng cho nguyên đơn ở giai đoạn thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Nguyễn Thị Xuân D, Trần Thị L phải nộp 26.129.658 đồng (Hai mươi sáu triệu một trăm hai mươi chín ngàn sáu trăm năm mươi tám đồng). Do bị đơn Trần Thị L thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí Dân sự sơ thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 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, bị đơn Nguyễn Thị Xuân D phải nộp 13.064.829 đồng (Mười ba triệu không

trăm sáu mươi bốn ngàn tám trăm hai mươi chín đồng) án phí Dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Nam Cần Thơ được nhận lại số tiền 11.650.000 đồng (Mười một triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 006846 ngày 04/5/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận C.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án để yêu cầu cấp trên xét xử phúc thẩm.

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, người phải thi hành án 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 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. C;
- Chi cục THA Q. C;
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Bùi Trung Hiến**