

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN CÁI RĂNG  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: **35/2021/DSST**.

Ngày: 12/4/2021

V/v “tranh chấp Hợp đồng  
tín dụng”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CÁI RĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Thái Mỹ Nhung**

Các hội thẩm nhân dân:

1/ Bà **Nguyễn Thị Ngọc Dung**.

2/ Bà **Hồ Thị Công Dung**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Bích Trương**, Thư ký Tòa án nhân dân quận  
Cái Răng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cái Răng tham gia phiên tòa: Ông **Trần  
Bảo Quốc** – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cái Răng xét xử sơ  
thẩm công khai vụ án thụ lý số: 237/2019/TLST-DS ngày 18 tháng 9 năm 2019. Về  
tranh chấp “**Hợp đồng tín dụng**”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số:  
79/2021/QĐXXST, ngày 22 tháng 3 năm 2021. Giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn: QUỶ TÍN DỤNG NHÂN DÂN N C T**

Trụ sở: số 69, Bùi Quang Trinh, KDC 586, P. P T, Q. Cái Răng, TP. Cần Thơ.

Đại diện pháp luật: ông Nguyễn Huy Phong – CT HĐQT.

Đại diện ủy quyền: ông **Nguyễn Minh Tâm** (Giấy ủy quyền số 11/UQ -  
HĐQT ngày 25/12/2019). Có mặt.

**- Bị đơn:**

1/ Ông **NGUYỄN PHƯỚC T**, SN 1970. Có mặt.

2/ Bà **NGUYỄN THỊ N**, SN 1970. Vắng mặt.

Địa chỉ: 152, KV. T H, P. T T, Q. Cái Răng, TP. Cần Thơ.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 18/4/2019 đại diện nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân N C T trình bày: nguyên đơn và ông Nguyễn Phước T , bà Nguyễn Thị N có ký Hợp đồng tín dụng số 005/2018/HĐTD/QTDND-NCT-PGD ngày 18/01/2018. Theo đó, Nguyên đơn cho ông Tân và bà Năm vay số tiền là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng), mục đích vay: cải tạo vườn; lãi suất vay là 15,6%/năm; lãi suất quá hạn 7.8%/năm, lãi phạt chậm trả 7.8%/năm; thời hạn vay là 12 tháng. Để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng trên, ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Thị N – vợ ông Tân đã thế chấp cho nguyên đơn bằng tài sản thế chấp như sau: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000260 (N 044 298) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 18/6/1999 (theo Hợp đồng thế chấp số 499/2016/HĐTC/QTDNDNCT ngày 13/5/2016). Phía bị đơn đã vi phạm hợp đồng, dù đã được nhắc nhở trả nợ nhiều lần nhưng đến nay vẫn không thanh toán tiền vốn và lãi theo thỏa thuận nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số nợ gốc là **120.000.000 đồng** (Một trăm hai mươi triệu đồng), nợ lãi là **19.489.440 đồng** (Mười chín triệu bốn trăm tám mươi chín ngàn bốn trăm bốn mươi đồng) và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ. Nếu bị đơn không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ

Bị đơn ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Thị Năm: thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về hợp đồng đã ký kết, số nợ cũng như tài sản thế chấp. Nhưng do gia đình có khó khăn về kinh tế, ông Năm bệnh nặng, vợ chồng lại lớn tuổi không còn sức lao động nên mới vi phạm hợp đồng, yêu cầu nguyên đơn gia hạn thêm thời gian, hàng tháng sẽ thanh toán nợ gốc và lãi cho nguyên đơn theo thỏa thuận, nếu không được cũng đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ kiện, Tòa án đã triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng bị đơn Nguyễn Phước T và Nguyễn Thị N cố tình vắng mặt không đến. Sau khi tiến hành các thủ tục cần thiết, Tòa án quyết định đưa ra xét xử công khai vắng mặt các bị đơn.

Tại phiên tòa hôm nay: Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phía bị đơn phải trả số nợ gốc là **120.000.000 đồng** (Một trăm hai mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là **75.635.208 đồng** (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi lăm ngàn hai trăm lẻ tám đồng) và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ. Nếu không yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Phước T thừa nhận có vay và thế chấp tài sản như phía nguyên đơn trình bày. Bị đơn đồng ý trả nợ gốc và lãi theo yêu cầu nhưng yêu cầu cho thời gian để tìm người bán đất trả nợ cho nguyên đơn. Nếu không thực hiện được thì cũng đồng ý để nguyên đơn phát mãi tài sản đã thế chấp.

Bị đơn Nguyễn Thị N tiếp tục vắng mặt không lý do.

Đại diện Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

- **Về việc tuân theo pháp luật tố tụng** của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi

thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: là phù hợp quy định pháp luật, không phát hiện vi phạm.

- **Về việc giải quyết vụ án:** Phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả số nợ gốc là **120.000.000 đồng** (Một trăm hai mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là **75.635.208 đồng** (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi lăm ngàn hai trăm lẻ tám đồng) và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ. Nếu không yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn thừa nhận và đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn nhưng yêu cầu cho thời gian để tìm người bán đất trả nợ cho nguyên đơn. Nếu không thực hiện được thì cũng đồng ý để nguyên đơn phát mãi tài sản đã thế chấp. Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ và lời khai của các bên đương sự tại tòa đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nợ vay, nợ lãi, lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ và yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ của nguyên đơn.

Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện nguyên đơn, bị đơn và đại diện Viện kiểm sát.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Việc vay tiền giữa các đương sự được thỏa thuận và giao kết bằng Hợp đồng tín dụng số 005/2018/HĐTD/QTDNDNCT-PGD ngày 18/01/2018, mục đích vay tiền là cải tạo vườn. Trong đó bên vay có nghĩa vụ trả cho bên cho vay vốn gốc và lãi suất theo thỏa thuận trong Hợp đồng. Do bên vay không thực hiện đúng thỏa thuận nên xảy ra tranh chấp. Xét đây là quan hệ tranh chấp Hợp đồng tín dụng được ngành luật dân sự điều chỉnh (do bên vay không có mục đích kinh doanh) và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án khi các đương sự có yêu cầu theo qui định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về số nợ gốc: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, cụ thể là Hợp đồng tín dụng số 005/2018/HĐTD/QTDNDNCT-PGD ngày 18/01/2018 do nguyên đơn cung cấp, có chữ ký của cả hai bên. Theo đó thì ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Thị N có vay của Quỹ tín dụng nhân dân N C T số tiền 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng). Nguyên đơn xác định bị đơn chỉ đóng lãi được 4 tháng với số tiền 6.154.521 đồng (Sáu triệu một trăm năm mươi tư ngàn năm trăm hai mươi một đồng), chưa trả nợ gốc. Phía bị đơn thừa nhận số nợ này trong quá trình giải quyết và cũng như tại tòa hôm nay. Cả hai bị đơn đã được nhận tiền vay nhưng lại không chịu thực hiện nghĩa vụ trả tiền vốn và lãi theo Hợp đồng, cố tình kéo dài thời gian. Thậm chí Tòa án đã triệu tập nhiều lần vẫn không đến, thái độ xem thường pháp luật. Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả số nợ gốc **120.000.000 đồng** (Một trăm hai mươi triệu đồng) là hoàn toàn có cơ sở theo qui định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và được pháp luật bảo vệ.

[3] Về lãi suất: Căn cứ vào nội dung của Hợp đồng tín dụng số 005/2018/HĐTD/QTDNDNCT-PGD ngày 18/01/2018 thì đây là Hợp đồng tín dụng

thời hạn là 12 tháng; lãi suất vay là 15,6%/năm; lãi suất quá hạn 7.8%/năm, lãi phạt chậm trả 7.8%/năm. Theo qui định của pháp luật và cả thỏa thuận trong Hợp đồng nếu bên vay không trả lãi đúng hạn thì số dư nợ gốc sẽ bị chuyển thành nợ quá hạn và phải chịu lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Và căn cứ vào Bảng chiết tính lãi đến ngày 12/4/2021 của nguyên đơn cung cấp thì số nợ lãi trong hạn là 54.735.348 đồng (Năm mươi tư triệu bảy trăm ba mươi lăm ngàn ba trăm bốn mươi tám đồng) và lãi quá hạn là 20.899.860 đồng (Hai mươi triệu tám trăm chín mươi chín ngàn tám trăm sáu mươi đồng). Nên nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn phải trả lãi suất theo Hợp đồng đã thỏa thuận **75.635.208 đồng** (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi lăm ngàn hai trăm lẻ tám đồng) là có cơ sở chấp nhận theo qui định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

[4] Thời hạn và phương thức trả nợ thuộc thẩm quyền của Chi cục thi hành án dân sự quận Cái Răng nên Hội đồng xét xử không điều chỉnh.

[5] Đối với tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản nợ vay trên, ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Thị N đã đem tài sản là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000260 (N 044 298) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 18/6/1999 để thế chấp cho Ngân hàng. Việc thế chấp giữa ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Thị N với nguyên đơn (theo Hợp đồng thế chấp số 499/2016/HĐTC/QTDNDNCT ngày 13/5/2016), đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Tây Nam, thành phố Cần Thơ và đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Cái Răng vào ngày 16/5/2016 (BL 13-17). Ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Thị N cũng đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp để thanh toán nợ gốc và các khoản lãi phát sinh (BL 38-40). Nên tài sản thế chấp phải được phát mãi để thanh toán nợ cho nguyên đơn nếu ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Thị N không trả nợ cho nguyên đơn theo qui định tại khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[6] Về chi phí thẩm định: theo yêu cầu của đại diện nguyên đơn, Tòa án đã thành lập đoàn thẩm định để xác định lại hiện trạng thực tế của phần đất và vật kiến trúc trên đất là tài sản mà ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Thị N đã thế chấp cho nguyên đơn và nguyên đơn yêu cầu được phát mãi trong giai đoạn thi hành án. Chi phí thẩm định là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), bị đơn chịu do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận. Nguyên đơn đã tạm ứng theo phiếu thu số 87 ngày 08/11/2019 (BL 43) và Bảng kê chi phí thẩm định ngày 07/01/2020 (BL 48) nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn số tiền này trong giai đoạn thi hành án.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí trên phần nghĩa vụ phải thực hiện là 5% (120.000.000 đồng + 75.635.208 đồng) = 9.781.760 đồng (Chín triệu bảy trăm tám mươi một ngàn bảy trăm sáu mươi đồng).

Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo qui định.

Vì các lẽ trên.

Căn cứ vào:

- Điều 26, 35, 39, 147, **227**, 228, 264, 267, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Điều 463, 466 Bộ luật dân sự;
- Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

**QUYẾT ĐỊNH**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Quỹ tín dụng nhân dân Nam Cần Thơ**. Buộc bị đơn **Nguyễn Phước T** và **Nguyễn Thị N** có nghĩa vụ liên đới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân N C T số tiền là **195.635.208 đồng** (Một trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi lăm ngàn hai trăm lẻ tám đồng)), trong đó nợ gốc là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng) và nợ lãi đến ngày 12/4/2021 là 75.635.208 đồng (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi lăm ngàn hai trăm lẻ tám đồng) khi án có hiệu lực ***và lãi phát sinh từ ngày 13/4/2021 theo Hợp đồng tín dụng số 005/2018/HĐTD/QTDNDNCT-PGD ngày 18/01/2018 cho đến khi trả dứt nợ.***

Nếu ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Thị N không trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân N C T được phát mãi tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000260 (N 044 298) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 18/6/1999 để thu hồi nợ.

2/ Về chi phí thẩm định: Bị đơn **Nguyễn Phước T** và **Nguyễn Thị N** chịu chi phí là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng). Do nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân N C T đã tạm ứng số tiền này nên ông Nguyễn Phước T và Nguyễn Thị N có trách nhiệm hoàn lại cho Quỹ tín dụng nhân dân N C T 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) khi án có hiệu lực.

3/ Về án phí:

- Nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân N C T được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp **3.847.000 đồng** (Ba triệu tám trăm bốn mươi bảy ngàn đồng) theo biên lai số 005642 ngày 13/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Cái Răng.

- Bị đơn Nguyễn Phước T và Nguyễn Thị N phải chịu **9.781.760 đồng** (Chín triệu bảy trăm tám mươi một ngàn bảy trăm sáu mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án đối với **Quỹ tín dụng nhân dân N C T** và ông **Nguyễn Phước T**; kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết tại trụ sở UBND P. Thường Thạnh, Q. Cái Răng đối với bà **Nguyễn Thị N** thì các đương sự được quyền kháng cáo để xin xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận

- TAND. TP/ Cần Thơ.
- VKSND.Q.Cái Răng.
- Cơ quan Thi hành án.
- Người TGTT.
- Lưu HS – BA

**Thái Mỹ Nhung**