

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THỚI LAI,  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 43/2021/DS-ST

Ngày 16-3-2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Minh Mẫn.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Tăng Hoàng Đa.

2. Ông Nguyễn Quốc Hùng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Tường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Cường – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 230/2019/TLST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2019 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng bằng hình thức cho vay” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2021/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Ph.

Địa chỉ: Số 41 và 45 đường L, phường B, Quận 1, Thành phố H.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 1-2 Tòa nhà H Building số 14-16B H, phường A, quận N, thành phố C.

**Đại diện hợp pháp:**

1/ Ông Nguyễn Vĩnh Q, sinh năm 1989 (Có mặt).

Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ hiện trường – Phòng Quản lý kinh doanh.

2/ Ông Lê Duy Q, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ – Trung tâm Xử lý nợ.

Địa chỉ: Tầng 1-2 Tòa nhà H Building số 14-16B H, phường A, quận N, thành phố C (Theo Văn bản ủy quyền ngày 06/10/2020).

*Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Ngọc L (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố C.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP Ph (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) trình bày: Ngày 29/01/2016, Ngân hàng cùng với bà Th thỏa thuận ký Hợp đồng tín dụng số 0048/2016/HĐTD-CN và Khế ước nhận nợ ngày (đính kèm) vay 150.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng, thời hạn 60 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên. Lãi suất các bên thống nhất thỏa thuận tại Khoản 3, 4, 5 Điều 1 của hợp đồng. Để đảm bảo nợ vay, bà đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0048/2016/BĐ ngày 29/01/2016 thế chấp quyền sử dụng đất và công trình, vật kiến trúc trên đất thuộc Thửa 45, tờ bản đồ 22, diện tích 47,4m<sup>2</sup> (Loại đất ở đô thị+đất trồng cây lâu năm) tại Ấp Thới Thuận A, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 263503, số vào sổ CH02771 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 12/01/2016 cho bà Th.

Sau khi giải ngân, bà có thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi với số tiền 85.070.725 đồng nhưng sau đó vi phạm. Tính đến ngày 15/5/2019 còn nợ gốc 94.722.945 đồng, nợ lãi 18.998.879 đồng. Ngân hàng nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở khắc phục nhưng bà không thực hiện nên yêu cầu bà phải trả tổng nợ gốc và lãi tính đến ngày 15/5/2019 là 113.721.824 đồng và lãi phát sinh theo thỏa thuận từ ngày 16/5/2019 đến khi trả hết nợ. Trường hợp bà vẫn vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ.

Bị đơn bà Th vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không ghi nhận được lời khai của bà đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tài sản thế chấp nhưng không được vì bà Th vắng mặt, mẹ bà Th là bà Lê Ngọc L đang cư trú trên đất không đồng ý đo đạc, thẩm định đồng thời cho rằng phần đất này do bà mua để cho bà Th đứng tên quyền sử dụng đất, trên đất có căn nhà cấp 4 do bà xây dựng vào năm 2015. Hiện tại trên đất chỉ có bà và bà Th cư trú, sinh sống. Trường hợp Tòa án mời làm việc thì bà không tham dự, đối với việc xử lý tài sản thế chấp bà không có ý kiến, bà cam kết trả cho Ngân hàng mỗi tháng 3.000.000 đồng (Bút lục 55-56).

*Diễn biến tại phiên tòa*, đại diện Ngân hàng yêu cầu cho rằng từ khi nộp đơn kiện đến khi xét xử bà Th đã trả được một phần nợ gốc và lãi, tính đến ngày 16/3/2021 bà còn nợ gốc 70.000.000 đồng, lãi trong hạn 10.519.384 đồng, lãi chậm trả 3.220.525

đồng, lãi quá hạn (gốc) 16.482.844 đồng. Tiền lãi tiếp tục được tính theo thỏa thuận kể từ ngày 17/3/2021 đến khi trả hết nợ. Trường hợp bà vẫn vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ (Theo Bảng tính lãi ngày 16/3/2021).

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự: Giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký tòa án cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 26, 35, 39, 68, Điều 93 đến Điều 97, 195, 196, và 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Tuy nhiên còn vi phạm Điều 203 của Bộ luật này do quá thời hạn chuẩn bị xét xử.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng nhận thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng có cơ sở chấp nhận.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Th phát sinh quan hệ vay tiền với Ngân hàng, quá trình thực hiện hợp đồng bà vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng khởi kiện, Tòa án thụ lý giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng bằng hình thức cho vay theo thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật quy định tại Khoản 5 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm a Khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[2] Bà Th, bà L được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[3] Hợp đồng tín dụng (kèm Khế ước nhận nợ) và Hợp đồng thế chấp tài sản các bên tự nguyện thỏa thuận, ký tên, chứng thực được xác định là chứng cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 92, Điều 93 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Chứng cứ này được sử dụng làm căn cứ đánh giá, xem xét các quyền và nghĩa vụ của các bên chủ thể trong hợp đồng để giải quyết vụ án. Quá trình thực hiện hợp đồng vay bà đã vi phạm nghĩa vụ cơ bản hợp đồng tín dụng và đã được Ngân hàng nhắc nhở, thông báo thu hồi nợ quá hạn vào ngày 27/4/2018, Biên bản làm việc ngày 03/4/2018 nhưng đến nay bà vẫn vi phạm. Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng và Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 bà phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền vay

còn nợ tính đến ngày 16/3/2021 (ngày xét xử) là 100.222.753 đồng (bao gồm: nợ gốc 70.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 10.519.384 đồng, nợ lãi chậm trả 3.220.525 đồng, nợ lãi quá hạn 16.482.844 đồng). Ngoài ra, bà còn phải tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận tại Khoản 3, 4, 5 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng số 0048/2016/HĐTD-CN ngày 29/01/2016 kể từ ngày 17/3/2021 đến khi trả hết nợ.

[4] Về tài sản thế chấp, bảo đảm nợ vay: Lời trình bày của bà L (mẹ bà Th) không có căn cứ chấp nhận bởi lẽ trước khi vay, ký thế chấp tài sản và đến thời điểm hiện tại Nhà nước vẫn ghi nhận bà Th là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với Thửa 45, tờ bản đồ 22, diện tích 47,4m<sup>2</sup> (Loại đất ở đô thị + đất trồng cây lâu năm) tại Ấp Thới Thuận A, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 263503, sổ vào sổ CH02771 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 12/01/2016. Việc bà đề cho bà Th đứng tên dùm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quan hệ pháp luật khác không liên quan đến vụ án này. Hơn nữa, do bà từ chối tham gia tố tụng, không hợp tác, vắng mặt và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này nên không đặt ra xem xét, giải quyết. Do đó, trường hợp bà Th vẫn tiếp tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản, công trình trên đất theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0048/2016/BĐ ngày 29/01/2016 để thu hồi nợ.

[5] Căn cứ các Điều 147, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng có căn cứ chấp nhận nên bà Th phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí này Ngân hàng đã tạm ứng nên bà phải hoàn trả lại cho Ngân hàng. Ngoài ra bà còn phải chịu 5.011.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.613.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2019/015258 ngày 11/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Căn cứ vào:** Khoản 5 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Khoản 2 Điều 92; Điều 93; Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 95, điểm a Khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng.

**Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ph.

Buộc bà Nguyễn Thị Th phải trả cho Ngân hàng TMCP Ph số tiền 100.222.753 đồng (bao gồm: nợ gốc 70.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 10.519.384 đồng, nợ lãi

chậm trả 3.220.525 đồng, nợ lãi quá hạn 16.482.844 đồng). Tiền lãi tiếp tục được tính theo thỏa thuận tại Khoản 3, 4, 5 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng số 0048/2016/HĐTD-CN ngày 29/01/2016 kể từ ngày 17/3/2021 đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bà vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản, công trình trên đất để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0048/2016/BĐ ngày 29/01/2016, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 263503, sổ vào sổ CH02771 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 12/01/2016 mang tên Nguyễn Thị Th đối với Thửa 45, tờ bản đồ 22, diện tích 47,4m<sup>2</sup> (Loại đất ở đô thị + đất trồng cây lâu năm), địa chỉ đất tại Ấp Thới Thuận A, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

*Về chi phí tố tụng, án phí:* Bà Th phải hoàn trả cho Ngân hàng 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 5.011.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.613.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2019/015258 ngày 11/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

*Về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án:* Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm ngày) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương nơi cư trú.

Trường hợp bản án, 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 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:***

- Tòa án nhân dân Tp. Cần Thơ;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. Cần Thơ;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục Thi hành án dân sự H. Thới Lai;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ (TC: 12).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

*(Đã ký)*

**Nguyễn Minh Mẫn**