

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN C R  
THÀNH PHỐ C T**

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

Bản án số: 47/2021/DSST

Ngày: 05/05/2021

Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN C R, THÀNH PHỐ C T**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà *Trần Thị Hồng Gấm*.

- Các Hội thẩm nhân dân:

Ông **Bùi Thanh Trí**.

Ông **Nguyễn Thanh Tùng**.

- Thư ký phiên tòa: Bà *Trần Thị Hạnh Nhung* – Thư ký Tòa án nhân dân quận C R, thành phố C T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C R, thành phố C T tham gia phiên tòa: Bà **Phạm Thị Cúc** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 05/05/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận C R, thành phố C T tiến hành xét xử công khai vụ án thụ lý số: 50/2020/TLST- DS ngày 03 tháng 03 năm 2020 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2021/QĐST-DS ngày 17/03/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 72/2021/QĐST-DS ngày 13/04/2021, giữa các đương sự:

\* Nguyên đơn: **Quỹ tín dụng nhân dân N C T**. (Viết tắt Quỹ tín dụng)

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn H P**. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện uỷ quyền cho nguyên đơn: Ông **Nguyễn M T**. (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 69 Bùi Quang Trinh, phường P T, quận C R, thành phố C T.

\* Bị đơn:

1. Ông **Võ H T**. (Vắng mặt)

2. Bà **Huỳnh T D P**. (Vắng mặt)

Địa chỉ: 223 khu vực Thạnh Hòa, phường P T, quận C R, thành phố C T.

\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà **Võ T H**. (Vắng mặt)

Địa chỉ: C60 khu dân cư 586, phường P T, quận C R, thành phố C T.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của đại diện nguyên đơn – ông *Nguyễn M T* trình bày:

Vào ngày 15/08/2018, nguyên đơn có ký hợp đồng tín dụng số 537/2018/HĐTD/DTDNĐNCT với ông Võ H T, bà Huỳnh T D P với số tiền vay 150.000.000 đồng. Lãi suất trong hạn 15,6%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng

150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn: Bán quán ăn uống giải khát. Thời hạn vay: 12 tháng.

Vào ngày 27/08/2018, nguyên đơn tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 573/2018/HĐTD/DTDNDNCT với ông Võ H T, bà Huỳnh T D P với số tiền vay 50.000.000 đồng. Lãi suất trong hạn 15,6%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn: Sửa chữa nhà ở. Thời hạn vay: 12 tháng.

Khi đó, để đảm bảo khoản vay thì bà Võ T H có thể chấp tài sản quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa 4905, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 81m<sup>2</sup> tại khu dân cư Phú An, lô số 20, khu đô thị mới Nam Sông C T, phường Phú Thù, quận C R, thành phố C T do bà Võ T H đứng tên theo hợp đồng thế chấp số 537/2018/HĐTC/DTDNDNCT ngày 15/08/2018 để đảm bảo khoản vay cho ông Tín, bà Phương.

Đối với hai hợp đồng tín dụng này thì đến 26/11/2020 phía bị đơn trả toàn bộ tiền gốc và tiền lãi trong hạn. Do đó, ngân hàng đã tạo điều kiện giải chấp tài sản thế chấp cho bà Võ T H. Tuy nhiên, sau khi giải chấp tài sản thế chấp thì bị đơn không tiếp tục trả tiền lãi quá hạn còn thiếu. Nay thấy quyền lợi bị ảnh hưởng yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải thanh toán số tiền lãi còn thiếu từ ngày 22/09/2019 đến ngày 25/11/2020.

*\* Phía bị đơn – bà Huỳnh T D P, ông Võ H T trình bày:*

Vào ngày 15/08/2018, vợ chồng ông bà với nguyên đơn có ký hợp đồng tín dụng số 537/2018/HĐTD/DTDNDNCT để vay số tiền 150.000.000 đồng. Lãi suất trong hạn 15,6%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn: Bán quán ăn uống giải khát. Thời hạn vay: 12 tháng.

Đến ngày 27/08/2018, vợ chồng ông bà với nguyên đơn tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 573/2018/HĐTD/DTDNDNCT để vay số tiền 50.000.000 đồng. Lãi suất trong hạn 15,6%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn: Sửa chữa nhà ở. Thời hạn vay: 12 tháng.

Khi đó, để đảm bảo khoản vay thì bà Võ T H có thể chấp tài sản quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa 4905, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 81m<sup>2</sup> tại khu dân cư Phú An, lô số 20, khu đô thị mới Nam Sông C T, phường Phú Thù, quận C R, thành phố C T do bà Võ T H đứng tên theo hợp đồng thế chấp số 537/2018/HĐTC/DTDNDNCT ngày 15/08/2018 để bảo đảm khoản vay nói trên cho vợ chồng ông bà.

Đối với hai hợp đồng tín dụng này thì đến ngày 26/11/2020 thì vợ chồng ông, bà đã trả toàn bộ tiền gốc cho Quỹ tín dụng nên Quỹ tín dụng đã giải chấp tài sản thế chấp cho bà Võ T H. Nay chỉ còn một phần nợ lãi quá hạn tính từ ngày 22/09/2019 đến ngày 25/11/2020 chưa thanh toán.

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ T H trình bày:* Do là người thân trong gia đình nên bà có thể chấp đảm bảo khoản vay cho ông Tín và bà Phương để vay số tiền tổng cộng 200.000.000 đồng. Bà xác định không có nợ Quỹ tín dụng nên đề nghị trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Vụ án đã được tiến hành hòa giải nhưng không thành nên phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

*Tại phiên tòa,*

Nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử công bố lời khai của các đương sự và tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến nhận xét về quá trình tuân theo quy định của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký,... và ý kiến về đường lối giải quyết vụ án như sau:

Về thẩm quyền thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp, xác định tư cách tham gia tố tụng Tòa án xác định là đúng theo quy định, vụ kiện thụ lý là đúng thẩm quyền, việc tiến hành thủ tục xét xử của Tòa án cho đến giai đoạn hiện nay là phù hợp.

Về đường lối giải quyết vụ án thì đại diện Viện kiểm sát đề nghị như sau:

Qua tài liệu và các chứng trong hồ sơ vụ án thể hiện giữa nguyên đơn và bị đơn có ký hai hợp đồng tín dụng số 537/2018/HĐTD/DTDNDNCT ngày 15/08/2021 và số 573/2018/HĐTD/DTDNDNCT ngày 27/08/2018, sau đó ngân hàng đã giải ngân tổng cộng số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) theo thỏa thuận. Khi đó, để đảm bảo khoản vay thì bà Võ T H có thể chấp tài sản quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa 4905, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 81m<sup>2</sup> tại khu dân cư Phú An, lô số 20, khu đô thị mới Nam Sông C T, phường Phú Thù, quận C R, thành phố C T do bà Võ T H đứng tên theo hợp đồng thế chấp số 537/2018/HĐTC/DTDNDNCT ngày 15/08/2018 để bảo đảm khoản vay nói trên. Nội dung, hình thức và sự thỏa thuận của các đương sự trong hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ nên ngân hàng khởi kiện buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán. Trong quá trình giải quyết vụ kiện, nguyên đơn cũng thừa nhận trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng cho đến giai đoạn xét xử thì bà P, ông T đã thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn cho Quỹ tín dụng với số tiền tổng cộng 233.743.014 đồng (Hai trăm ba mươi ba triệu, bảy trăm bốn mươi ba nghìn, không trăm mười bốn đồng) nên Quỹ tín dụng đã giải chấp tài sản trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Võ T H vào ngày 26/11/2020. Tuy nhiên, bị đơn còn nợ tiền lãi quá hạn từ ngày 22/09/2019 đến ngày 25/11/2020 với số tiền 18.420.831 đồng (Mười tám triệu, bốn trăm hai mươi nghìn, tám trăm ba mươi một đồng) theo hai hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký nói trên. Về phần lãi suất, Quỹ tín dụng yêu cầu tính lãi suất quá hạn 7,8%/năm từ ngày 22/09/2019 đến ngày 25/11/2020 cho đến khi bị đơn thanh toán xong nợ theo hai hợp đồng tín dụng các bên đã ký. Nhận thấy, mức lãi suất này các đương sự đã thỏa thuận theo nội dung hợp đồng tín dụng và mức lãi này phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng và Điều 7,8 Nghị quyết 01/2019/HĐTP ngày

11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên đề nghị Hội đồng xét xử xét chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng; Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 7, 8 Nghị quyết 01/2019/HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền tổng cộng 18.420.831 đồng (Mười tám triệu, bốn trăm hai mươi nghìn, tám trăm ba mươi một đồng)

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

*[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:*

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ lãi quá hạn còn thiếu theo hai hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Do bị đơn không thực hiện việc trả nợ lãi quá hạn theo hai hợp đồng cấp tín dụng đã ký nên nguyên đơn nhận thấy quyền lợi và lợi ích bị ảnh hưởng nên khởi kiện. Khi phát sinh tranh chấp thì các bên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết và quan hệ này được Bộ luật dân sự điều chỉnh, tranh chấp giữa các đương sự thuộc quan hệ tranh chấp về hợp đồng dân sự mà cụ thể là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Mặt khác, bị đơn bà Huỳnh T D P, ông Võ H T có địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú tại quận C R, thành phố C T nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận C R, thành phố C T theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

*[2] Về thủ tục tố tụng:*

Đại diện nguyên đơn ông T đã được triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đối với ông T là có cơ sở.

Bị đơn bà Huỳnh T D P, ông Võ H T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ T H đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không đến Tòa án để tham dự phiên tòa. Tòa án đã làm thủ tục tổng đạt, niêm yết quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cho bà P, ông T và bà H theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt đối với bà Phụng, ông Tín, bà H là có cơ sở.

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

Quỹ tín dụng thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền lãi quá hạn còn thiếu tính từ ngày 22/09/2019 đến ngày 25/11/2020 theo hai hợp đồng cấp tín dụng mà các bên đã ký cho đến khi bị đơn thanh toán dứt nợ với số tiền tổng cộng 18.420.831 đồng (Mười tám triệu, bốn trăm hai mươi nghìn, tám trăm ba mươi một đồng). Cơ sở để nguyên đơn khởi kiện là căn cứ vào các hợp đồng tín dụng số 537/2018/HĐTD/DTĐNDNCT ngày 15/08/2018 và số 573/2018/HĐTD/DTĐNDNCT ngày 27/08/2018 có thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung có chữ ký của bị đơn. Sau khi ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp Quỹ tín dụng đã giải ngân số tiền vay tổng cộng

200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) cho bà Huỳnh T D P, ông Võ H T theo hai hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Nhận thấy, hình thức, nội dung, sự thỏa thuận của các đương sự trong hợp đồng tín dụng về số tiền vay, lãi suất vay, thời hạn vay, thời điểm trả nợ, phương thức trả nợ.... phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 117, Điều 119 Bộ luật dân sự năm 2015 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, khi ký kết hợp đồng tín dụng người tham gia hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Đối với hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng theo quy định của Luật công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền là phù hợp với quy định tại Điều 318, Điều 319 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 và điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP 01/09/2017 về đăng ký biện pháp bảo đảm về tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho chủ sở hữu là bà Võ T H; đủ điều kiện thế chấp theo khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013 và và Điều 118, Điều 119 Luật nhà ở năm 2014. Như vậy, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp mà các bên ký kết là hợp pháp và phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Trong quá trình thực hiện, Quỹ tín dụng đã làm đúng theo nội dung thỏa thuận của hợp đồng. Bà P, ông T đã vi phạm thời hạn thanh toán, nghĩa vụ trả nợ các khoản đã vay nên Quỹ tín dụng đi khởi kiện. Trong quá trình giải quyết, phía nguyên đơn cũng thừa nhận trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng cho đến giai đoạn xét xử thì bà P, ông T đã thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn cho Quỹ tín dụng nên Quỹ tín dụng đã giải chấp tài sản trả cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vào ngày 26/11/2020. Tuy nhiên, phía bị đơn còn nợ tiền lãi quá hạn từ ngày 22/09/2019 đến ngày 25/11/2020 với số tiền 18.420.831 đồng (Mười tám triệu, bốn trăm hai mươi nghìn, tám trăm ba mươi mốt đồng) theo hai hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký nói trên. Trong đó, tiền lãi quá hạn đối với hợp đồng tín dụng số 537/2018/HĐTD/DTDNDNCT ngày 15/08/2018 là 13.815.616 đồng (Mười ba triệu , tám trăm mười lăm nghìn, sáu trăm mười sáu đồng) và tiền lãi quá hạn đối với hợp đồng tín dụng số 573/2018/HĐTD/DTDNDNCT ngày 27/08/2018 là 4.605.205 đồng (Bốn triệu, sáu trăm lẻ năm nghìn, hai trăm lẻ năm đồng). Về phần lãi suất quá hạn, Quỹ tín dụng yêu cầu tính lãi suất quá hạn 7,8%/năm từ ngày 22/09/2019 đến ngày 25/11/2020 cho đến khi bị đơn thanh toán xong nợ theo hai hợp đồng tín dụng các bên đã ký. Hội đồng xét xử xét thấy, mức lãi suất này các đương sự đã thỏa thuận theo nội dung hợp đồng tín dụng và mức lãi này phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017 nên chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Áp dụng:**

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 117, Điều 119, Điều 318, Điều 319, Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017.

- Điều 7, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết 01/2019/HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **Tuyên án:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Huỳnh T D P, ông Võ H T có nghĩa vụ thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân Nam C T số tiền nợ lãi quá hạn tổng cộng 18.420.831 đồng (Mười tám triệu, bốn trăm hai mươi nghìn, tám trăm ba mươi một đồng) theo hai hợp đồng tín dụng số 537/2018/HĐTD/DTDNDNCT ngày 15/08/2018 và số 573/2018/HĐTD/DTDNDNCT ngày 27/08/2018 mà các bên đã ký.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền chưa thanh toán.

2. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 921.000 đồng (Chín trăm hai mươi một nghìn đồng), nguyên đơn được nhận lại 5.500.000 đồng (Năm triệu, năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 005939 ngày 27/02/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C R, thành phố C T.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương.

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 được 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 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.

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

**- Nơi nhận:**

- + VKSND quận C R;
- + Chi Cục THADS quận C R;
- + Các đương sự;
- + Lưu hồ sơ vụ án.

**TRẦN THỊ HỒNG GÁM**