

**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: 90/2021/DS-ST

Ngày: 09-6-2021

*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 Lê Hoàng Long.

2. Ông Phan Thanh Dũng.

**- 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 Bùi Văn Lư – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 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 215/2019/TLST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2019 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 229/2021/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP KL.

*Địa chỉ:* đường PHT, phường VTV, thành phố RG, tỉnh K.

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Nguyễn Văn V (Có mặt).

*Chức vụ:* Giám đốc Phòng Giao dịch OM.

*Địa chỉ:* Khu vực 4, phường CVL, quận OM, thành phố C (Theo Giấy ủy quyền ngày 26/7/2019).

*Bị đơn:* Ông Phạm Văn S, sinh năm 1980 (Có mặt); Bà Trần Thị Minh Kh, sinh năm 1985 (Vắng mặt).

*Địa chỉ:* Ấp TrTh, xã TrTh, huyện ThL, 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 KL (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:* Ngày 04/10/2017 Ngân hàng ký Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc số 364/17/HĐNT/0402-2419 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 364/17/HĐTD/0402-2419 (sau đây gọi tắt là hợp đồng tín dụng) cho Ông S, Bà Kh vay 450.000.000 đồng bổ sung vốn trồng cây vú sữa, chăn nuôi gà thịt, thời hạn 12 tháng kể từ ngày nhận tiền lần đầu. Lãi suất, kỳ hạn trả nợ gốc, lãi được thỏa thuận tại Điều 02, Điều 03 của hợp đồng. Để đảm bảo nợ vay, bà đăng ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 364/17/HĐTC-BDS/0402-2419 (sau đây gọi tắt là hợp đồng thế chấp) thế chấp quyền sử dụng đất thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BD 538244; Sổ vào sổ: CH00550 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cấp ngày 01/02/2012 cho Ông Phạm Văn S diện tích: 5.524m<sup>2</sup> (LNK), Thửa số 1620, Tờ bản đồ số 4, địa chỉ đất tại ấp Trường Thành A, xã Trường Thành, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông bà chỉ thanh toán được một phần lãi. Khi đến hạn thanh toán gốc, lãi Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở, ông bà nhiều lần cam kết nhưng không thực hiện. Hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng vẫn chưa trả hết nợ, tạm tính đến ngày 19/4/2021 ông bà còn nợ 696.808.785 đồng (Trong đó: nợ gốc 450.000.000 đồng, nợ lãi: 246.808.785 đồng). Ngân hàng yêu cầu ông bà phải trả nợ vay với số tiền như trên và tiền lãi phát sinh từ ngày 20/4/2021 theo thỏa thuận tại hợp đồng cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp không trả Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm của ông bà thu hồi nợ.

*Bị đơn Ông S trình bày:* Ông thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp để vay vốn như lời trình bày của đại diện Ngân hàng. Tính đến ngày 19/4/2021, ông bà còn nợ Ngân hàng số tiền 696.808.785 đồng (Trong đó: nợ gốc 450.000.000 đồng, nợ lãi: 246.808.785 đồng). Ông đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Trường hợp tiếp tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, theo Biên bản xác minh ngày 15/3/2021 tài sản thế chấp hiện vẫn do Ông S trực tiếp quản lý, sử dụng, không cầm cố, chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn (giấy tay), cho thuê...

Bà Kh (vợ Ông S) vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không ghi nhận được lời trình bày, ý kiến, yêu cầu của bà về việc khởi kiện của Ngân hàng.

*Diễn biến tại phiên tòa,* đại diện Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cập nhật tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày 09/6/2021 Ông S, Bà Kh phải trả là 707.796.328 đồng (Trong đó: Nợ gốc 450.000.000 đồng, lãi trong hạn 45.213.536 đồng, phạt chậm trả lãi 13.995.203 đồng, lãi quá hạn 198.587.589 đồng) và tiếp tục

trả lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng kể từ ngày 10/6/2021 đến khi trả hết nợ. Trường hợp, ông bà tiếp tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản quyền sử dụng đất đã thế chấp để thu hồi nợ. Bà Kh vắng mặt.

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: Tại phiên tòa Ông S thừa nhận tài sản thế chấp không chuyển dịch cho người khác. Đồng ý trả số tiền nợ 707.796.328 đồng (Trong đó: Nợ gốc 450.000.000 đồng, lãi trong hạn 45.213.536 đồng, phạt chậm trả lãi 13.995.203 đồng, lãi quá hạn 198.587.589 đồng) tính đến ngày 09/6/2021. Ông trình bày thêm sau khi vay thì làm ăn thua lỗ không có khả năng trả, hiện tại ông đi làm có một khoản tiền dư và đã đầu tư vào đất, ông hứa thu hoạch sẽ dùng tiền này trả nợ Ngân hàng nên đề nghị Hội đồng xét xử, Ngân hàng xem xét cho ông trả nhiều lần. Ngân hàng không đồng ý đề nghị cho trả nhiều lần, yêu cầu trả 01 lần như khởi kiện.

### **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 Đào cư trú tại huyện Thới Lai phát sinh quan hệ vay tiền với Ngân hàng, quá trình thực hiện hợp đồng ông bà vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng khởi kiện, Tòa án thụ lý giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng theo thẩm quyền, quan hệ pháp luật được 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 Kh được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt.

[3] Hợp đồng tín dụng ngày 04/10/2017, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng, chứng thực ngày 04/10/2017 được xem là chứng cứ trong vụ án theo quy định tại Khoản 2 Điều 92, Điều 93 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bà Kh vắng mặt không ghi nhận được lời trình bày nên Hội đồng xét xử sử dụng các chứng cứ này xem xét quyền, nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng để

giải quyết vụ án. Quá trình thực hiện hợp đồng ông bà chỉ trả một phần lãi, toàn bộ nợ gốc và nợ lãi còn lại vi phạm, đến nay thời hạn của hợp đồng đã hết nhưng ông bà vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay gốc và lãi. Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng và Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 có đủ chứng cứ khẳng định ông bà vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ông bà phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 09/6/2021 là 707.796.328 đồng (Trong đó: Nợ gốc 450.000.000 đồng, lãi trong hạn 45.213.536 đồng, phạt chậm trả lãi 13.995.203 đồng, lãi quá hạn 198.587.589 đồng). Ngoài ra, ông bà còn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 10/6/2021 cho đến khi trả hết nợ.

[4] Trường hợp ông bà tiếp tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 364/17/HĐTC-BDS/0402-2419 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BĐ 538244; Sổ vào sổ: CH00550 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cấp ngày 01/02/2012 cho Ông Phạm Văn S diện tích: 5.524m<sup>2</sup> (LNK), Thửa số 1620, Tờ bản đồ số 4, địa chỉ đất tại ấp Trường Thạnh A, xã Trường Thành, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng có căn cứ chấp nhận nên Ông S, Bà Kh phải chịu 32.321.000 đồng. Ngân hàng được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 13.200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/003450 ngày 19/8/2019 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; điểm b Khoản 2 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 KL.

Buộc Ông Phạm Văn S và Bà Trần Thị Minh Kh phải trả cho Ngân hàng TMCP KL 707.796.328 đồng và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 364/17/HĐTD/0402-2419 ngày 04/10/2017 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông bà vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu

phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 364/17/HĐTC-BDS/0402-2419, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 538244; Sổ vào sổ: CH00550 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cấp ngày 01/02/2012 cho Ông Phạm Văn S diện tích: 5.524m<sup>2</sup> (LNK), Thửa số 1620, Tờ bản đồ số 4, địa chỉ đất tại ấp Trường Thành A, xã Trường Thành, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

*Về án phí dân sự sơ thẩm:* Ông S, Bà Kh phải chịu 32.321.000 đồng. Ngân hàng được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 13.200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/003450 ngày 19/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

*Về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án:* Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án, quyết định được giao cho họ hoặc bản án, quyết định được niêm yết.

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 vụ án (TC: 12).

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Minh Mẫn**