

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỐT NỐT
TP. CẦN THƠ**

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

Bản án số: 93/2023/DS-ST

Ngày: 27- 9- 2023

V/v "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Kiệt

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Viết Ngoan

2. Ông Lê Hồng Vũ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Xa - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 171/2023/TLST- DS ngày 12 tháng 5 năm 2023, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 746/2023/QĐST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2023, Thông báo mở lại phiên tòa số 813/TB-TA ngày 12 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Á (A). Địa chỉ trụ sở: Số D - N, phường E, Quận C, Tp ..

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Từ Tiến P** – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Trung T** – Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ. Địa chỉ: Số D, đường C, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ. (theo Giấy ủy quyền số 584/UQ-QLN.23 ngày 14/4/2023 của Phó Giám đốc Phòng Quản lý nợ A). Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Thành V – sinh năm 1958. Vắng mặt

2.2. Bà Nguyễn Thị M – sinh năm 1960. Có mặt

Cùng cư trú: Khu vực T, P. T, Q. T, Tp ..

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn T1 – sinh năm 1975. Có mặt

3.2. Ông Lê Văn T2 – sinh năm 1973. Vắng mặt

3.3. Bà Hồ Thị S – sinh năm 1975. Vắng mặt

Cùng cư trú: Khu vực T, P. T, Q. T, Tp ..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Ngân hàng TMCP Á có cho ông Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị M vay tiền, theo các hợp đồng tín dụng:

1. Hợp đồng cấp tín dụng Số THN.CN.1189.080121 ngày 08/01/2021:

Số tiền vay gốc: 400.000.000 đồng;

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

Lãi suất trong hạn: Theo khế ước nhận nợ.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Lãi phạt chậm trả lãi: 10%/ năm.

2. Hợp đồng cấp tín dụng Số THN.CN.858.100921 ngày 30/9/2021:

Số tiền vay gốc: 25.000.000 đồng;

Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày được giải ngân lần đầu.

Mục đích vay: Tiêu dùng.

Lãi suất trong hạn: Theo khế ước nhận nợ.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Lãi phạt chậm trả lãi: 10%/ năm.

3. Thẻ Tín dụng:

Ngày cấp: 25/01/2021

Loại thẻ: Thẻ tín dụng nội địa

Hạn mức: 20.000.000 đồng

Hiệu lực thẻ: 01/2023

Lãi trong hạn, quá hạn: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A.

Tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho các hợp đồng vay tiền, giữa Ngân hàng TMCP Á với ông Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị M đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số THN.BĐCN.75.080121 ngày 08/01/2021. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 527 – tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại Khu V, P. T, Q. T, Tp .; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03932 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 24/12/2020 đứng tên ông Nguyễn Thành V.

Nội dung khởi kiện:

Sau khi vay tiền, ông V và bà M đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán số nợ như đã thỏa thuận trong hợp đồng. Kể từ ngày 18/12/2021 thì ông V, bà M ngưng thanh toán đến nay. Phía A đã nhiều lần thông báo yêu cầu thanh toán nhưng bên vay vẫn không thực hiện.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

+ Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị M chịu trách nhiệm trả số nợ vay tạm tính đến ngày 27/9/2023 gồm:

Nợ gốc là 437.042.763 đồng,

N lãi trong hạn là 4.470.479 đồng,

N lãi quá hạn là 126.728.098 đồng;

Phạt chậm trả lãi là 714.332 đồng;

Và phải trả lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 28/9/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ.

+ Thứ tự trả nợ: Vốn gốc, phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

+ Trường hợp bị đơn không trả được nợ vay thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 527, tờ bản đồ số 01, tọa lạc Khu vực T, P. T, Q. T, Tp ..

- *Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Nguyễn Thị M trình bày:*

Bà M thống nhất số nợ vay và thế chấp tài sản như phía Ngân hàng A trình bày. Sau khi vay tiền do làm ăn thất bại, thua lỗ nên không có khả năng trả nợ. Nay bà M, ông V đồng ý để Ngân hàng A phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- *Quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Ông Nguyễn Văn T1 cho rằng: Trên thửa đất 527, tờ bản đồ số 01, tọa lạc Khu vực T, P. T, Q. T, Tp ., có khoảng 1,5 công tầm đo do ông T1 mua lại từ ông Nguyễn Bé D và bà Lê Thị Bé T3, với giá 100.000.000 đồng, có làm giấy tay “Tờ bán đất” ngày 13/11/2018. Khi làm giấy mua bán có ông Nguyễn Thành V, ông Chung Thanh H chứng kiến. Ông T1 đã trả đủ tiền và nhận đất canh tác trồng vườn mận cầu được hơn 02 năm, chuẩn bị để trái.

Sau khi bán đất, vợ chồng ông D đã bỏ đi khỏi địa phương, hiện nay không rõ ở đâu. Ông T1 hiện không có thông tin gì về ông D.

Khi ông V, bà M vay tiền Ngân hàng A ông T1 không biết, ông T1 chỉ nghe bà M nói là làm giấy tờ thủ tục để bán đất và tách bằng khoán cho ông T1. Đến khi ông T1 biết thông tin bà M đã thế chấp đất để vay tiền thì sự việc này đã xong rồi.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với ông V và bà M, ông T1 không có yêu cầu gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn T2 và bà Hồ Thị S:* Dù đã được tòa án triệu tập nhiều lần nhưng ông T2, bà S không đến để tham gia tố tụng và cũng không gửi tài liệu chứng cứ hay văn bản ý kiến gì đối với vụ án.

- *Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:* Việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành của những người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do có cơ sở. Về án phí và các khoản chi phí, lệ phí tố tụng, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP Á khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền đã vay theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Căn cứ theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ.

[2] Về trình tự, thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành đúng các thủ tục tố tụng, các bên đương sự không thể thỏa thuận được nên vụ án được đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Thành V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn T2 và bà Hồ Thị S tiếp tục vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt những người này là phù hợp.

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

[3.1] Đối với Hợp đồng cấp tín dụng:

Bị đơn thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng TMCP Á, theo Hợp đồng cấp tín dụng: Hợp đồng cấp tín dụng Số THN.CN.1189.080121 ngày 08/01/2021, Hợp đồng cấp tín dụng Số THN.CN.858.100921 ngày 30/9/2021 và Thẻ tín dụng cấp ngày 25/01/2021; với các nội dung, điều khoản cụ thể được thể hiện trong các hợp đồng mà phía A trình bày trên đây.

Sau khi vay tiền, ông V và bà M không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán như đã thỏa thuận trong hợp đồng. Phía A đã nhiều lần thông báo yêu cầu thanh toán nhưng ông V và bà M vẫn hứa hẹn mà không thực hiện. Tạm tính đến ngày 27/9/2023, ông V và bà M còn nợ A khoản tiền như sau:

Nợ gốc là 437.042.763 đồng,

N lãi trong hạn là 4.470.479 đồng,

N lãi quá hạn là 126.728.098 đồng;

Phạt chậm trả lãi là 714.332 đồng;

Xét thấy, Hợp đồng cấp tín dụng này tuân thủ quy định pháp luật về nội dung và hình thức và đã được thực hiện, nên phát sinh hiệu lực. Nay phía bị đơn cũng thừa nhận nợ như A trình bày. Theo bảng kê nợ nốc và lãi mà phía A cung cấp là phù hợp. Vì thế, nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông V và bà M phải có nghĩa vụ trả số nợ gốc và lãi chưa thanh toán nói trên cho A.

Ngoài ra, buộc ông V và bà M còn phải trả lãi phát sinh theo các Hợp đồng cấp tín dụng và Thẻ tín dụng kể từ ngày 28/9/2023 cho đến khi trả xong hết nợ cho A.

Đối với trường hợp bà M khai rằng trong số tiền vay 400.000.000 đồng thì vợ chồng ông T2 và bà S có hùn vay 100.000.000 đồng. Xét thấy đây chỉ là tình tiết đương sự tự khai chứ không có gì chứng minh, trong khi hợp đồng cấp tín dụng do ông V và bà M ký kết với phía A, nên ông V và bà M phải có nghĩa vụ

trả nợ. Còn quan hệ hùn vay tiền giữa ông T2, bà S với ông V, bà M nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết trong vụ kiện khác.

[3.2] Đối với hợp đồng thế chấp:

Theo tài liệu trong hồ sơ thể hiện, để đảm bảo cho các Hợp đồng cấp tín dụng và Thẻ tín dụng nói trên, giữa Ngân hàng TMCP Á với ông Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị M đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số THN.BĐCN.75.080121 ngày 08/01/2021. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 527 – tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại Khu V, P. T, Q. T, Tp .; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03932 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 24/12/2020 đứng tên ông Nguyễn Thành V; và tài sản hình thành hoặc phát sinh từ tài sản nêu trên.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật và được tiến hành đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền, nên có hiệu lực. Tại Điều 8 của Hợp đồng thế chấp có nội dung về quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Vì vậy, trường hợp ông V và bà M không trả được nợ vay thì A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 527 nói trên, để thu hồi nợ.

[3.3] Đối với trường hợp ông Nguyễn Văn T1 khai rằng trên thửa đất 527 có khoảng 1,5 công tầm đo do ông T1 mua lại từ ông Nguyễn Bé D và bà Lê Thị Bé T3, với giá 100.000.000 đồng, có làm giấy tay “Tờ bán đất” ngày 13/11/2018. Khi làm giấy mua bán có ông Nguyễn Thành V, ông Chung Thanh H chứng kiến. Ông T1 đã trả đủ tiền và nhận đất canh tác trồng vườn mần cầu được hơn 02 năm, chuẩn bị để trái. Sau khi bán đất, vợ chồng ông D đã bỏ đi khỏi địa phương, hiện nay ông T1 không có thông tin gì về ông D. Qua yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với ông V và bà M, ông T1 không có đơn yêu cầu độc lập mặc dù Tòa án đã giải thích cho ông T1 biết về các quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Do đó, Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết, nếu sau này có phát sinh tranh chấp, các bên có thể thương lượng hoặc khởi kiện trong vụ án khác.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính: Lỗi làm phát sinh vụ kiện là do bị đơn, nên ông V và bà M phải chịu khoản chi phí, lệ phí này, với số tiền là 8.500.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước, nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho nguyên đơn.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị M lẽ ra phải chịu án phí, nhưng do là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên được miễn án phí.

Ngân hàng TMCP Á được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Lời phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát như trên là có cơ sở như đã phân tích.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Các Điều: 26; 35; 39; 147; 165; 184; 227; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 117; 463; 466; 500; 501; 502; 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp,
quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án;

Tuyên xử:

1. Buộc các bị đơn ông Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị M cùng có
nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Á số nợ vay tạm tính đến ngày 27/9/2023,
gồm:

Nợ gốc là 437.042.763 đồng

Nợ lãi trong hạn là 4.470.479 đồng

Nợ lãi quá hạn là 126.728.098 đồng

Phạt chậm trả lãi là 714.332 đồng

Tổng cộng là: 568.956.868 đồng (*năm trăm sáu mươi tám triệu, chín trăm
năm mươi sáu ngàn, tám trăm sáu mươi tám đồng*).

Đồng thời ông Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị M phải trả lãi phát sinh
kể từ ngày 28/9/2023, theo Hợp đồng cấp tín dụng Số THN.CN.1189.080121
ngày 08/01/2021, Hợp đồng cấp tín dụng Số THN.CN.858.100921 ngày
30/9/2021 và Thẻ tín dụng cấp ngày 25/01/2021, được ký kết giữa ông Nguyễn
Thành V và bà Nguyễn Thị M với Ngân hàng TMCP Á.

2. Trường hợp ông Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị M không trả hoặc
trả không hết nợ cho Ngân hàng TMCP Á, thì A có quyền yêu cầu cơ quan có
thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, theo Hợp đồng thế chấp quyền
sử dụng đất Số THN.BĐCN.75.080121 ngày 08/01/2021, được ký kết giữa ông
Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị M với Ngân hàng TMCP Á.

3. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa
chính: Ông Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị M phải cùng chịu chi phí xem
xét, thẩm định, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính là 8.500.000 đồng
(*tám triệu, năm trăm ngàn đồng*), và có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho
Ngân hàng TMCP Á.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị M được miễn áp phí.

Ngân hàng TMCP Á được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là
12.475.000 đồng (*mười hai triệu, bốn trăm bảy mươi lăm ngàn đồng*), theo Biên
lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0003899 ngày 09/5/2023, tại Chi cục Thi
hành án dân sự quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*)
ngày kể từ ngày tiếp theo ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng
cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án
được niêm yết theo quy định pháp luật.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có
quyền thoả 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, 7a, 7b và Điều 9 Luật

thi hành 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:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q.Thốt Nốt;
- Chi cục THADS Q.Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Văn Kiệt