

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN BÌNH THỦY  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 34/2019/DS-ST

Ngày: 13/11/2019

V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THỦY - TP.CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Đặng Nguyễn Khánh Xuân**

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông **Nguyễn Hoài Tâm**

2. Bà **Trần Vĩnh Hạnh**

**- Thư ký phiên tòa:** Ông **Lê Thanh Khiêm**, thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Trong ngày 13 tháng 11 năm 2019 tại Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 230/2018/TLST – DS ngày 17 tháng 10 năm 2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 655/2019/QĐXXST – DS ngày 28 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP N**

Trụ sở: quận Hoàn kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nghiêm Xuân T**- Chủ tịch HĐQT

**Ngân hàng TMCP N- Chi nhánh T**

Địa chỉ: phường Trà Nóc, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện: Ông **Đỗ Trọng P**- Giám đốc chi nhánh Tây Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lý Văn T**- Trưởng phòng giao dịch O (văn bản ủy quyền ngày 06/11/2018).

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Thành L**, sinh năm 1978 và bà **Nguyễn Thị Mỹ X**, sinh năm 1988 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

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

1. Ông **Nguyễn Thanh T(Lâm)**, sinh năm 1980 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Bà **Trần Thị T**, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 12/5/2017 ông Nguyễn Thành L và bà Nguyễn Thị Mỹ X ký Hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh T theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 92/NHNT; số tiền vay: 80.000.000đồng (*tám mươi triệu đồng*); thời hạn vay: 24 tháng; mục đích vay: sửa chữa nhà; lãi suất cho vay trong hạn: có điều chỉnh 11,2%/năm và

được điều chỉnh khi có thông báo thay đổi lãi suất của Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh T theo từng thời kỳ; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông Nguyễn Thành L và bà Nguyễn Thị Mỹ X đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh T tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 1266; tờ bản đồ số 03; diện tích 300m<sup>2</sup>, tọa lạc tại quận O, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 209939, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H0... do UBND quận O cấp ngày 12/12/2008. Chi tiết về việc thế chấp tài sản qui định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 37/2017VCBTCT-PGD ngày 12/5/2017 được Công chứng tại Văn Phòng Công Chứng Nguyễn H; số công chứng 1884, quyền số 01/2017/TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai quận Ô, thành phố Cần Thơ ngày 12/5/2017.

Theo thỏa thuận khi vay vốn giữa khách hàng và ngân hàng thì ngày 16/11/2017 là đến hạn thanh toán gốc của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 92/NHNT ký ngày 12/5/2017, giấy nhận nợ số 101 ngày 15/5/2017 và lịch trả nợ đính kèm, nhưng phía ông L bà X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Kể từ khi khoản vay bị quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần gọi điện thoại liên lạc và gửi thông báo nợ quá hạn nhưng đến nay ông L chỉ trả được 5.000.000đồng (*năm triệu đồng*) nợ gốc và không đưa ra phương án trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu tòa án buộc ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Mỹ X trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến hết ngày 16/11/2018 là 85.301.493đồng; trong đó nợ gốc 75.000.000đồng và nợ lãi 10.301.493đồng cùng với tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông L bà X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm của ông L bà X đang thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ.

Nếu tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Nguyễn Thành L bà Nguyễn Thị Mỹ X phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 92/NHNT ký ngày 12/5/2017.

*Theo biên bản lấy lời khai ngày 04/6/2019 bị đơn ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Mỹ X trình bày:* ông bà có ký hợp đồng tín dụng số 92/NHNT ngày 12/5/2017 để vay vốn của Ngân hàng TMCP Ngoại thương số tiền 80.000.000đồng. Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 92/NHNT ông L bà X đã thế chấp phần đất tại khu vực Rạch Chanh, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 209939, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H0... do UBND quận O cấp ngày 12/12/2008 theo hợp đồng thế chấp số 37/2017VCBTCT-PGD ngày 12/5/2017. Sau khi vay ông L bà X đã trả được 5.000.000đồng nợ gốc, còn nợ lãi chưa trả được. Ông L bà X thống nhất còn nợ ngân hàng số nợ gốc 75.000.000đồng và tiền lãi như ngân hàng trình bày nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên ông bà đề nghị đến tháng 7/2019 và gần tết sẽ trả hết cả gốc và lãi cho ngân hàng, trường hợp khó khăn quá không có khả năng trả nợ cho ngân hàng thì ông bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất để trả nợ cho ngân hàng. Do ông L bà X ở xa, phải lo làm ăn, đi lại khó khăn nên yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt và cam kết không khiếu nại về sau.

*Đối với các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T(Lâm), bà Trần Thị T:* theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2019 ghi nhận trên phần đất ông L bà X thế chấp cho ngân hàng có một số cây nhãn của ông T trồng. Tại thời điểm đó ông T không có ý kiến gì và có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Trong quá trình giải quyết vụ án, tòa án đã triệu tập đối với ông T bà T theo yêu cầu của Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy để ghi nhận ý kiến liên quan đến các cây trồng của ông T trên phần đất đang thế chấp nhưng ông bà vắng mặt. Ngày 27/9/2019 Tòa án đã tiến hành lấy lời

khai nhưng ông T bà T không đồng ý, không hợp tác trong việc cung cấp thông tin nên không thể ghi nhận ý kiến được.

Tại phiên toà hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Mỹ X trả cho Ngân hàng TMCP N tổng số tiền tính đến ngày 12/11/2019 là 97.533.240đồng; trong đó nợ vốn 75.000.000đồng và nợ lãi 22.533.240đồng và toàn bộ các khoản lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 92/NHNT ngày 12/5/2017 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Mỹ X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bà Nguyễn Thị T vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy vắng mặt tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng nên đây là vụ án tranh chấp hợp đồng dân sự giữa pháp nhân với cá nhân được pháp luật dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* ông Nguyễn Thành L bà Nguyễn Thị Mỹ X, ông Nguyễn Thanh T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bà Trần Thị T đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt, Kiểm sát viên vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, kiểm sát viên theo quy định tại Điều 227; Điều 228 và Điều 232 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[3] *Xét yêu cầu của nguyên đơn,* Hội đồng xét xử căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là hợp đồng tín dụng số 92/NHNT ngày 12/5/2017; Hợp đồng thế chấp số 37/2017VCBTCT-PGD ngày 12/5/2017; giấy nhận nợ số 101 ngày 15/5/2017 ...và lời thừa nhận của bị đơn cho thấy giữa nguyên đơn và bị đơn có ký kết hợp đồng tín dụng để vay số tiền 80.000.000đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng ông L bà X đã trả được 5.000.000đồng, sau đó ông bà không tiếp tục trả lãi theo hợp đồng. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện là có cơ sở.

Về xử lý tài sản thế chấp: ngày 12/5/2017 ông Nguyễn Thành L và bà Nguyễn Thị Mỹ X ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 37/2017VCBTCT-PGD với nguyên đơn để thế chấp phần đất tọa lạc tại quận O, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN ..., số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H0... do UBND quận O cấp ngày 12/12/2008. Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2019 thì tài sản thế chấp là đất tại thửa số 1266; tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại quận O, thành phố Cần Thơ, hiện trạng tài sản thế chấp có một số cây nhãn của ông Nguyễn Thanh T trồng nhưng khi tòa án tiến hành lấy lời khai của ông T đối với các cây trồng trên đất đang thế chấp thì ông không hợp tác nên không thể ghi nhận ý kiến cũng như yêu cầu của ông được; theo biên bản kiểm tra thực tế tài sản bảo đảm và biên bản định giá tài sản bảo đảm ngày 12/5/2017 thể hiện tài sản bảo đảm là phần đất có diện tích 300m<sup>2</sup>, thửa 1266, tờ bản đồ số 3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 209939, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H0... do UBND quận O cấp ngày 12/12/2008 cho ông Nguyễn Thành L. Do đó, yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Đối với các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tòa án đã tiến hành lấy lời khai để bảo đảm quyền lợi cho ông T bà Nhung ông Nguyễn Thanh T (Lâm) và bà Trần Thị T không hợp tác nên không thể ghi nhận ý kiến và yêu cầu của ông bà đối với cây trồng trên phần đất của ông L bà X đang thế chấp cho ngân hàng nên không thể giải quyết trọng vụ án này. Do đó sẽ tách ra giải quyết thành vụ kiện khác khi ông bà có yêu cầu.

[5] Đối với yêu cầu số 03/YC-VKS ngày 12/11/2019 của Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy: căn cứ vào văn bản số 01/YC-VKS ngày 15/10/2019 về việc yêu cầu xác minh thu thập chứng cứ nên Tòa án đã hoãn phiên tòa để tiến hành thu thập chứng cứ và có lập biên bản xác minh ngày 17/10/2019; nguyên đơn đã cung cấp thêm Công văn số 01/CV-TCT-PGDOM ngày 24/10/2019, đơn xin xác nhận ngày 11/05/2017, biên bản kiểm tra thực tế tài sản bảo đảm và biên bản định giá tài sản bảo đảm ngày 12/5/2017, Hội đồng xét xử thấy rằng trong quá trình giải quyết đã thu thập đầy đủ chứng cứ nên không cần thiết phải thu thập thêm chứng cứ, do đó vẫn tiếp tục xét xử vụ án.

[6] Về án phí: bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Điều 385; Điều 398; Điều 401; Điều 410; Điều 500; Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 105; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 232 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Mỹ X có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP N tổng số tiền tính đến ngày 12/11/2019 là 97.533.240 đồng (*Chín mươi bảy triệu, năm trăm ba mươi ba nghìn, hai trăm bốn mươi đồng*); trong đó nợ vốn 75.000.000 đồng (*Bảy mươi lăm triệu đồng*) và nợ lãi 22.533.240 đồng (*Hai mươi hai triệu, năm trăm ba mươi ba nghìn, hai trăm bốn mươi đồng*) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 92/NHNT ngày 12/5/2017 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Mỹ X không thanh toán nợ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 37/2017VCBTCT-PGD ngày 12/5/2017.

Phương thức thanh toán nợ giữa các bên do cơ quan thi hành án giải quyết theo thẩm quyền.

Về án phí:

Bị đơn phải nộp 4.876.662 đồng (*Bốn triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi hai đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 009481 ngày 27/9/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

\* **Nơi nhân:**

- VKSND Q. Bình Thủy
- Thi hành án Q. Bình Thủy
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ

Đặng Nguyễn Khánh Xuân