

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: 84/2024/DS-ST

Ngày 25/6/2024

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

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Giúp Đỡ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lý Hồng Hạnh

Bà Võ Thị Kim Sơn

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Võ Tường Vy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Văn Tú – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 143/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 338/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP B**

Địa chỉ: Tầng A - 6, Tòa nhà T, số B T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Duy T (Văn bản ủy quyền ngày 10/7/2023) (có mặt)

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1988

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T1 (Văn bản ủy quyền ngày 03/7/2023) (xin vắng)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1962 (có mặt)

2/ Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1959 (xin vắng)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

3/ Bà **Lê Thị V1**, sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Duy T trình bày:*

Ngày 24/06/2019, ông Nguyễn Văn V đã ký Hợp đồng tín dụng số HĐTD902201961 và Khế ước nhận nợ số 902201961/01 ngày 24/06/2019 vay số tiền 200.000.000 đồng. Mục đích vay: Mua sắm đồ tiêu dùng; Thời hạn vay: 05 năm; Lãi suất: 10,1%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất nợ lãi chậm trả 10%/năm.

Ngày 17/06/2022, ông Nguyễn Văn V đã ký hợp đồng tín dụng số HĐTD9022022115 (Hợp đồng tín dụng-Thấu chi siêu nhanh) vay số tiền 110.000.000đồng. Mục đích cấp hạn mức thấu chi: Tiêu dùng; Thời hạn cấp hạn mức thấu chi: 12 tháng; Lãi suất: 13%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất nợ lãi chậm trả 10%/năm

Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất có diện tích 3.356m<sup>2</sup>, thuộc thửa 830, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AL 496388, số vào sổ cấp GCN H02037 do UBND huyện C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 26/05/2008.

Tổng số tiền phải trả đến ngày 10/06/2024 là: 169.323.374đồng, trong đó: Nợ gốc: 140.249.635 đồng; Nợ lãi: 29.073.739 đồng (gồm, lãi trong hạn 2.167.785 đồng, lãi quá hạn 26.905.904 đồng).

Trường hợp ông Nguyễn Văn V không trả nợ hoặc trả không đúng, trả không đủ các khoản nợ theo các Hợp đồng nêu trên thì Ngân hàng TMCP B đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cho phát mãi tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo các khoản vay.

*Đại diện theo ủy quyền của bị đơn và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày:*

Vào năm 2019 bà có nhu cầu vay vốn ở Ngân hàng TMCP B nhưng do bà trên 60 tuổi nên Ngân hàng không đồng ý cho bà vay. Vì vậy, bà có nhờ con ruột của bà là Nguyễn Văn V vay số tiền 200.000.000đồng. Mục đích vay: Mua sắm đồ tiêu dùng và thời hạn vay là 60 tháng. Tính đến nay thì bà đã trả được cho Ngân hàng 50.000.000đồng vốn gốc và còn nợ Ngân hàng 150.000.000đồng. Do chồng bà là ông Nguyễn Văn L bệnh nặng cần nhiều tiền để điều trị nên gia đình bà gặp rất nhiều khó khăn trong việc lo tiền để trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, bà đề nghị Ngân hàng xem xét tạo điều kiện cho được trả dần số tiền tiền còn nợ.

Trường hợp bà không trả được nợ thì bà cũng đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng phát mãi thu hồi nợ. Trên phần đất thế chấp hiện nay có căn nhà của gia đình bà được xây dựng năm 2014, tiếp theo phía sau nhà là vườn nhãn và bưởi, không xây dựng công trình gì trên đất. Tất cả tài sản này hiện nay bà và ông L đang quản lý sử dụng.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn L trình bày:*

Do ông và bà T1 không rành về giấy tờ nên có nhờ con ruột là Nguyễn Văn V đứng tên vay tiền cho ông, bà ở Ngân hàng B để có vốn làm ăn. Khi vay tiền thì ông, bà có dùng tài sản là nhà ở và đất vườn phía sau nhà để bảo đảm cho khoản nợ vay. Do ông không rành về giấy tờ nhà đất nên ông không biết được thửa đất 830 là phần đất mà ông và bà T1 đã bán cho bà V1 vào năm 1992. Khi vay tiền ông và bà T1 có cho Ngân hàng biết là thế chấp căn nhà ở và đất vườn phía sau và có đưa giấy cho Ngân hàng xem và Ngân hàng đã tiến hành thẩm định nên mới cho vay. Ngoài giấy đất ông đã giao cho Ngân hàng giữ thì ông không còn giấy đất nào khác. Nay Ngân hàng yêu cầu trả khoản nợ thì ông thống nhất số nợ và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, do hiện nay có khó khăn nên ông đề nghị Ngân hàng xem xét giảm tiền lãi và cho ông được trả mỗi năm 02 lần, mỗi lần trả là 50.000.000đồng cho đến khi hết nợ.

Đối với phần đất đã bán cho bà V1 và hiện nay bà V1 đang sử dụng thì ông và bà T1 sẽ lấy giấy đất về cho bà V1 làm thủ tục sang tên và không tranh chấp gì đối với phần đất này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V1 trình bày:*

Phần đất hiện nay bà đang sử dụng là thửa 830, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ bà đã nhận chuyển nhượng từ bà T1 và ông L vào năm 1992 với giá 7 chỉ vàng 24k và bà đã trả đủ vàng. Tuy nhiên, đến năm 1993 thì hai bên mới làm Tờ sang đất và bà đã cất nhà tạm ở cho đến nay. Mặc dù, bà đã nhiều lần yêu cầu ông L, bà T1 giao giấy đất cho bà làm thủ tục sang tên nhưng ông L, bà T1 không giao và bà đã gửi đơn đến Ủy ban xã nhưng không ai giải quyết cho bà. Nay được biết phần đất này đang thế chấp ở Ngân hàng thì bà yêu cầu ông L, bà T1 phải lấy giấy đất về để cho bà sang tên. Đối với yêu cầu phát mãi tài sản mà bà đang ở thì bà không đồng ý. Còn việc tranh chấp mua bán đất giữa bà với ông L và bà T1 thì bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nếu ông L, bà T1 không sang tên cho bà thì bà sẽ khởi kiện sau.

*Tại phiên tòa:*

Đại diện theo uỷ quyền nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải thanh toán số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng năm 2019 và Hợp đồng tín dụng – Thấu chi siêu nhanh tính đến ngày 25/6/2024 là 170.699.502đồng (trong đó nợ gốc: 140.199.634đồng, lãi trong hạn 2.186.105đồng, lãi quá hạn 28.212.910đồng, lãi phạt chậm trả lãi 100.853đồng). Ngoài ra, buộc bị đơn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng tín dụng mà bị đơn đã ký. Nếu ông bị đơn không thanh toán nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu C thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ông Nguyễn Văn L xác định có dùng tài sản là nhà, đất của ông và T1 để bảo lãnh cho khoản nợ vay của Nguyễn Văn V, ông và bà T1 không thế chấp phần đất đã chuyển nhượng cho bà V1 nên không đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng là

phát mãi tài sản của bà V1. Ngoài ra, ông đề nghị Ngân hàng xem xét giảm tiền lãi và xin được trả dần khoản nợ mà ông V đã đứng tên hồ sơ vay.

Bà Lê Thị V1 xác định thửa đất 830 là của bà nhận chuyển nhượng của ông L, bà T1 từ năm 1992 và bà đã cất nhà ở cho đến nay. Bà yêu cầu phía ông L, phải trả nợ cho Ngân hàng để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà sang tên. Đối với yêu cầu của Ngân hàng được phát mãi phần đất tại thửa 830 thì bà không đồng ý. Còn việc chuyển nhượng đất giữa bà với bà T1, ông L tự thoả thuận, nếu sau này tranh chấp thì bà sẽ khởi kiện sau.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Hội đồng xử và Thư ký đã tuân thủ đúng quy định pháp luật kể từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử đúng theo quy định. Tuy nhiên, còn vi phạm về thời hạn đưa vụ án ra xét xử và đề nghị khắc phục. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc buộc ông Nguyễn Văn V trả số tiền 170.699.502đồng, (trong đó nợ gốc: 140.199.634đồng, lãi trong hạn 2.186.105đồng, lãi quá hạn 28.212.910đồng, lãi phạt chậm trả lãi 100.853đồng). Đề nghị không chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Căn cứ vào yêu cầu của đương sự và nơi cư trú của bị đơn thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án án nhân dân huyện Thới Lai theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt nên Tòa án căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện: Ngày 24/06/2019, ông Nguyễn Văn V đã ký Hợp đồng tín dụng số HĐTD902201961 và Khế ước nhận nợ số 902201961/01 ngày 24/06/2019 vay số tiền 200.000.000 đồng, mục đích vay: Mua sắm đồ tiêu dùng; Thời hạn vay: 05 năm. Ngày 17/6/2022, ông V tiếp tục ký hợp đồng vay thấu chi hạn mức 110.000.000đồng, mục đích tiêu dùng và thời hạn vay là 12 tháng. Trong quá trình giải quyết vụ án đại diện bị đơn thừa nhận toàn bộ các khoản nợ và đồng ý thanh toán cho Ngân hàng. Căn cứ vào lời thừa nhận của bị đơn thì việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Toà án buộc bị đơn phải thanh toán khoản vay còn nợ là có cơ sở chấp nhận, đồng thời bị đơn còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ như đã thuận trong hợp đồng tín dụng mà bị đơn đã ký kết.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Đề bảo đảm cho khoản nợ vay của bị đơn, ông L và bà T1 đã dùng tài sản của ông, bà là nhà và đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ để thế chấp ở Ngân hàng. Trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cung cấp và chỉ dẫn của người bảo lãnh, Ngân hàng đã tiến hành thẩm định tài sản thế chấp là nhà và đất của người bảo lãnh để cho vay. Giữa Ngân hàng và người bảo lãnh đều nghĩ rằng nhà và đất có diện tích 3.356m<sup>2</sup>, thuộc thửa 830, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp T là nhà và đất mà người bảo lãnh đang quản lý sử dụng nên đã đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã kết hợp với Cơ quan chuyên môn tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì nhà và đất mà Ngân hàng thẩm định cho vay thuộc thửa 820 và thửa 821, tờ bản đồ số 9; Còn thửa 830 ở một vị trí khác là loại đất lúa và có căn nhà tạm của bà Lê Thị V1 đã cất từ năm 1993 cho đến nay, đồng thời toàn bộ thửa đất 830 ông L, bà T1 đều xác định đã bán cho bà V1 từ năm 1992. Như vậy, Ngân hàng đã thẩm định tài sản thế chấp là nhà và đất của ông L, bà T1 đang quản lý, sử dụng tại thửa 820, 821 nhưng lại nhận thế chấp quyền sử dụng đất có nhà ở do bà V1 đang quản lý sử dụng tại thửa 830 là không đúng với tài sản đã thẩm định. Xét đây là lỗi của Ngân hàng khi thực hiện thẩm định tài sản khi cho vay và nhận thế chấp nên yêu cầu của Ngân hàng được xử lý tại sản thế chấp tại thửa đất 830, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V1 với ông L và bà T1, do hai bên không tranh chấp và không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên không đặt ra xem xét.

[5] Về án phí dân sự: Bị đơn phải chịu, Ngân hàng được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về chi phí tố tụng: Do không được chấp nhận yêu cầu phát mãi sản thế chấp nên Ngân hàng phải chịu.

[7] Xét đề nghị của Đại diện viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157 và Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng 2010;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

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

1. Buộc ông Nguyễn Văn V có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 170.699.502đồng. Trong đó: Hợp đồng tín dụng còn nợ vốn gốc 106.949.693đồng, lãi quá hạn 25.759.391đồng; Hợp đồng tín dụng – Thấu chi

siêu nhanh: Nợ vốn gốc 33.249.941đồng, lãi trong hạn 2.186.105đồng, lãi quá hạn 2.453.519đồng, lãi phạt chậm trả lãi 100.853đồng. Kể từ ngày 26/6/2024 ông V còn phải chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ theo các hợp đồng tín dụng ông V đã ký kết.

2. Không chấp nhận yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 3.356m<sup>2</sup>, thuộc thửa 830, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn L ngày 20/5/2008.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: 8.535.000đồng, ông V phải chịu. Ngân hàng TMCP B được nhận lại 4.182.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005182 ngày 29/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

4. Về chi phí tố tụng: 5.000.000đồng, Ngân hàng TMCP B phải chịu và Ngân hàng đã nộp xong.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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 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, 7a, 7b 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:**

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND H. Thới Lai;
- THADS H. Thới Lai;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Hồ Giúp Đỡ**