

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TL  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 90/2024/DS-ST  
Ngày: 03-7-2024  
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TL, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Diễm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hữu Khanh

2. Bà Trần Thị Minh Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên, Thư ký Tòa án nhân dân huyện TL.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TL, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 7 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện TL, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2024/TLST - DS ngày 19 tháng 02 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 310/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Q

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà Salling Tower – 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thảo Tr – Cán bộ Ngân hàng Q (có mặt).

Địa chỉ: Tầng X, Tòa nhà PS, số AB, UVK, phường CD, quận BT, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp TN 1, xã TX A, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Lê Th, sinh năm 1964 (vắng mặt)

+ Chị Lê Thị Kim N, sinh năm 1993 (vắng mặt)

+ Anh Trần Văn V, sinh năm 1990 (vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1967 (vắng mặt)

+ Anh Lâm Văn P, sinh năm 1995 (vắng mặt)

+ Chị Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1995 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp TN 1, xã TX A, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 29/5/2020 ông Võ Văn Đ có ký hợp đồng tín dụng số 6780324.20 với Ngân hàng Q để vay số tiền 1.500.000.000 đồng; Mục đích vay tài trợ mua 03 bất động sản thuộc thửa 1119, 1129 và 1130 tờ bản đồ số 12 tại ấp TN 1, xã TX A, huyện TL, thành phố Cần Thơ; Thời hạn vay 360 tháng; lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10,1%/năm (áp dụng trong 12 tháng đầu tiên). Thời hạn thanh toán nợ gốc chia làm 360 tháng, trả mỗi kỳ vào ngày 05 hàng tháng, kỳ đầu tiên vào ngày 05/7/2020. Ngày giải ngân là ngày 04/6/2020 theo khế ước nhận nợ số 6780324 (1).20.

Ngày 10/6/2020 ông Võ Văn Đ có ký hợp đồng tín dụng số 5935948.20 với Ngân hàng Q để vay số tiền 660.000.000 đồng; Mục đích vay tài trợ mua bất động sản thuộc thửa 969 tờ bản đồ số 12 tại ấp TN 1, xã TX A, huyện TL, thành phố Cần Thơ; Thời hạn vay 360 tháng; lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10,3%/năm (áp dụng trong 12 tháng đầu tiên). Thời hạn thanh toán nợ gốc chia làm 360 tháng, trả mỗi kỳ vào ngày 05 hàng tháng, kỳ đầu tiên vào ngày 05/7/2020. Ngày giải ngân là ngày 12/6/2020 theo khế ước nhận nợ số 5935948 (1).20.

Ngày 11/5/2021 Ngân hàng Q cấp thẻ tín dụng cho ông Đ với hạn mức 200.000.000 đồng. Lãi suất, phí theo thỏa thuận về điều kiện sử dụng thẻ.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Đ ký hợp đồng thế chấp số 7935486.20 ngày 04/6/2020 để thế chấp:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD645169, số vào sổ cấp giấy CH 02137 diện tích 76,5m<sup>2</sup>, thửa số 1126, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp TN 1, xã TX A, huyện TL, thành phố Cần Thơ; Do UBND huyện TL cấp cho ông Lê Th vào ngày 07/8/2018, điều chỉnh chuyển nhượng cho ông Võ Văn Đ ngày 13/12/2018;

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB318420, số vào sổ cấp giấy CH 02094 diện tích 76,5m<sup>2</sup>, thửa số 1126, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp TN 1, xã TX A, huyện TL, thành phố Cần Thơ; Do UBND huyện TL cấp cho ông Lâm Văn Lâu vào ngày 11/4/2018, điều chỉnh chuyển nhượng cho ông Võ Văn Đ ngày 14/6/2019;

Từ tháng 12/2023 ông Đ ngưng trả các khoản nợ cho đến nay. Tính đến ngày 28/5/2024, ông Võ Văn Đ đã thanh toán cho Ngân hàng được 2.093.978.965 đồng (Trong đó: Gốc: 1.452.000.000 đồng; nợ lãi: 562.608.395 đồng; nợ gốc thẻ tín dụng: 79.370.300 đồng) và còn nợ lại số tiền 1.068.399.765 đồng (Trong đó: Gốc: 823.662.704 đồng; nợ lãi quá hạn: 173.224.848 đồng; nợ phí thẻ tín dụng: 71.512.204 đồng). Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Ông Võ Văn Đ phải thanh toán ngay toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng với tổng số tiền nêu trên và lãi suất đến khi thanh toán dứt nợ. Trường hợp Ông Võ Văn Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng đã ký kết. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền tổng cộng 1.067.130.478 đồng, trong đó, nợ gốc 807.662.704 đồng, lãi quá hạn 89.973.386 đồng, phí thẻ tín dụng 169.494.388 đồng, do trong quá trình Tòa án thụ lý vụ án bị đơn đã thanh toán được thêm cho ngân hàng số tiền 95.370.300 đồng.

Bị đơn vắng mặt và không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Th trình bày: Vào khoảng năm 2018, do tuổi cao nên ông có nhờ ông Võ Văn Đ đứng tên vay vốn tại Ngân hàng. Vì không am hiểu pháp luật nên ông đã ký tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ. Tuy nhiên, ông chỉ nhận từ ông Đ số tiền 70.000.000 đồng. Sau đó, ông có trả cho Đ 30.000.000 đồng, còn nợ 40.000.000 đồng. Ông không rõ số tiền Đ vay ngân hàng bao nhiêu, hàng tháng Đ cũng không yêu cầu ông trả lãi Ngân hàng. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông không có ý kiến gì. Hiện nay ông và con gái là Lê Thị Kim N, con rể là Trần Văn V quản lý sử dụng căn nhà gắn liền thửa đất 1126. Trường hợp Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thì ông sẽ thỏa thuận trong giai đoạn thi hành án. Đối với giao dịch giữa ông và Đ nếu có tranh chấp ông sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Bà Lê Thị Kim N thống nhất với lời trình bày của ông Lê Th, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này. Ông Trần Văn V không có ý kiến trình bày và vắng mặt không rõ lý do.

Bà Nguyễn Thị M trình bày: Bà không nhớ thời gian nào, chồng bà là Lâm Văn Lâu do cao tuổi không vay vốn tại Ngân hàng được nên có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Võ Văn Đ để Đ vay ngân hàng thay. Gia đình bà chỉ nhận của ông Đ 70.000.000 đồng. Bà không rõ số tiền Đ vay ngân hàng bao nhiêu, hàng tháng Đ cũng không yêu cầu gia đình bà trả lãi Ngân hàng. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì bà không có ý kiến gì. Hiện nay bà và con trai là Lâm Văn P, con dâu là Nguyễn Thị Bích T quản lý sử dụng căn nhà gắn liền thửa đất 1129. Trường hợp Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thì bà sẽ thỏa thuận trong giai đoạn thi hành án. Đối với giao dịch giữa bà và ông Đ nếu có tranh chấp bà sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Anh Lâm Văn P và chị Nguyễn Thị Bích T thống nhất với lời trình bày của bà M và không yêu cầu gì trong vụ án này.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến và đề nghị:

*Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa;

*Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:* Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

*Về nội dung:* Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 1.067.130.478 đồng (trong đó nợ gốc 807.662.704 đồng) theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và lãi suất phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

### **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 thấy rằng:

[1] Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn ông Võ Văn Đ cư trú tại ấp TN 1, xã TX A, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TL.

[2] Về nội dung tranh chấp: Căn cứ hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ của ông Đ với Ngân hàng Q, đủ cơ sở xác định ông Đ đã vay 03 khoản vay, cụ Th:

- Ngày 29/5/2020 vay số tiền 1.500.000.000 đồng; Thời hạn vay 360 tháng; lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10,1%/năm (áp dụng trong 12 tháng đầu tiên). Thời hạn thanh toán nợ gốc chia làm 360 tháng, trả mỗi kỳ vào ngày

05 hàng tháng, kỳ đầu tiên vào ngày 05/7/2020. Ngày giải ngân là ngày 04/6/2020 theo khế ước nhận nợ số 6780324 (1).20.

- Ngày 10/6/2020 vay số tiền 660.000.000 đồng; Thời hạn vay 360 tháng; lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10,3%/năm (áp dụng trong 12 tháng đầu tiên). Thời hạn thanh toán nợ gốc chia làm 360 tháng, trả mỗi kỳ vào ngày 05 hàng tháng, kỳ đầu tiên vào ngày 05/7/2020. Ngày giải ngân là ngày 12/6/2020 theo khế ước nhận nợ số 5935948 (1).20.

- Ngày 11/5/2021 Ngân hàng Q cấp thẻ tín dụng cho ông Đ với hạn mức 200.000.000 đồng. Lãi suất, phí theo thỏa thuận về điều kiện sử dụng thẻ.

Căn cứ bản sao kê theo dõi của Ngân hàng thì cho đến thời điểm khởi kiện đã hết thời hạn vay theo thỏa thuận nhưng ông Đ vẫn chưa thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng, vi phạm thời hạn thanh toán theo thỏa thuận. Đại diện Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Võ Văn Đ thanh toán số tiền còn nợ Ngân hàng 1.067.130.478 đồng, trong đó, nợ gốc 807.662.704 đồng, lãi quá hạn 89.973.386 đồng, phí là lãi quá hạn của thẻ tín dụng 169.494.388 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ nên chấp nhận.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, nếu có tranh chấp được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

3] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Căn cứ quy định tại điều 317 BLDS thì “Thế chấp tài sản là việc một bên dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ và không giao tài sản cho bên kia”. Ông Đ dùng tài sản là quyền sử dụng đất do ông đứng tên để thế chấp, đó là tài sản được đăng ký và được nhà nước công nhận quyền sử dụng nên việc thế chấp là hợp pháp. Theo quy định của pháp luật và cam kết trong hợp đồng tín dụng, tài sản trên được thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ. Yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm cho việc thu hồi nợ của Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 293 và Điều 299 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

Những phân tích, nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với tài liệu chứng cứ cũng như phân tích, đánh giá của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp: Đại diện Ngân hàng Q nộp và chi hết 3.500.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận buộc bị đơn hoàn lại cho nguyên đơn 3.500.000 đồng.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 266; điểm b khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 293, Điều 299, Điều 463, Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q. Buộc ông Võ Văn Đ có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền 1.067.130.478 đồng, trong đó, nợ gốc 807.662.704 đồng, lãi quá hạn + phí thẻ tín dụng 259.467.774 đồng), tính đến ngày 03/7/2024.

*2. Kể từ ngày 04/7/2024 ông Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Đ phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.*

3. Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: Buộc ông Võ Văn Đ hoàn lại cho Ngân hàng Q số tiền 3.500.000 đồng.

4. Về án phí: Buộc ông Võ Văn Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 44.013.914 đồng. Ngân hàng Q không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Đại diện Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí 21.961.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007513 ngày 07/02/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TL được hoàn lại đủ.

5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, ông Võ Văn Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD645169, số vào sổ cấp giấy CH 02137 diện tích 76,5m<sup>2</sup>, thửa số 1126, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp TN 1, xã TX A, huyện TL, thành phố Cần Thơ; Do UBND huyện TL cấp cho ông Lê Th vào ngày 07/8/2018, điều chỉnh chuyển nhượng cho ông Võ Văn Đ ngày 13/12/2018;

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB318420, số vào sổ cấp giấy CH 02094 diện tích 76,5m<sup>2</sup>, thửa số 1126, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp TN 1, xã TX A, huyện TL, thành phố Cần Thơ; Do UBND huyện TL cấp cho ông Lâm Văn Lâu vào ngày 11/4/2018, điều chỉnh chuyển nhượng cho ông Võ Văn Đ ngày 14/6/2019;

(Theo hợp đồng thế chấp tài sản số số 7935486.20 ngày 04/6/2020)

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

7. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền



kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

***Nơi nhận:***

- *Đương sự;*
- *VKSND huyện TL;*
- *Cơ quan THA huyện TL;*
- *Lưu: HS; VT-TA.*

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

**Đỗ Ngọc Diễm**