

Bản án số: 92/2024/DS-ST

Ngày: 25-9-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH THẠNH, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Huỳnh Thị Ánh Đào**.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà **Đoàn Sơn Lâm**;

2. Ông **Ngô Hoàng Bá**.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông **Nguyễn Văn Thạch** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Ông **Nguyễn Tiến Lễ** - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 150/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 07 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 111/2024/QĐXX-ST ngày 26 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

Địa chỉ: Số D, D đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trịnh Văn T** - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà **Trần Hồng N** - Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng TMCP P. Có mặt.

*Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1962. Vắng mặt.

Bà **Dương Thị M**, sinh năm 1966. Vắng mặt.

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

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Quách Thị H, sinh năm 1957. Vắng mặt.
2. Bà Quách Thị T2, sinh năm 1958. Vắng mặt.
3. Bà Quách Kim D, sinh năm 1966. Có mặt.
4. Bà Quách Thị D1, sinh năm 1965. Vắng mặt.
5. Bà Quách Thị Hồng N1, sinh năm 1970. Vắng mặt.
6. Ông Quách Hải T3, sinh năm 1971. Có mặt.
7. Bà Quách Thị Đ, sinh năm 1962. Vắng mặt.
8. Ông Bùi Văn B, sinh năm 1960. Vắng mặt.
9. Ông Đặng Ngọc T4, sinh năm 1955. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu V, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn* Ngân hàng thương mại cổ phần P có đại diện theo ủy quyền bà Trần Hồng N trình bày và yêu cầu giải quyết như sau: Ngân hàng thương mại cổ phần P (viết tắt là Ngân hàng P) có cho ông Nguyễn Văn T1, bà Dương Thị M vay số tiền 3.800.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số 0265/2021/PXK/HĐTD ngày 22/12/2021, thời hạn vay là 180 tháng, lãi suất vay là 8,2%/năm có điều chỉnh biến động theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng, mục đích vay bù đắp tiền mua bất động sản, để đảm bảo hợp đồng tín dụng thì phía bị đơn có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 0265/2021/PXK/HĐTC ngày 22/12/2021 được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C ngày 22/12/2021. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 15, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 336,2 m<sup>2</sup>, loại đất ở 300m<sup>2</sup> + 36,2m<sup>2</sup>CLN, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CS06820 ngày 19/11/2021 cho ông Nguyễn Văn T1 đứng tên, đất tọa lạc tại đường C - Y, khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ. Quá trình vay bị đơn nhiều lần vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo

quy định. Mặc dù, phía Ngân hàng đã thông báo nhắc nhở nhiều lần nhưng bị đơn vẫn không thực hiện.

Nay Ngân hàng P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn tổng số tiền 4.972.762.806đ. Trong đó, nợ gốc 3.694.499.992đ, nợ lãi 1.278.262.814đ tính đến ngày 25/9/2024 cùng tiền lãi phát sinh từ ngày 26/9/2024 cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp không thanh toán nợ thì cho phát mãi tài sản thế chấp để Ngân hàng P thu hồi nợ.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Dương Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không tham gia tố tụng.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thị T2, bà Quách Kim D, bà Quách Thị D1, ông Quách Hải T3, bà Quách Thị Đ, ông Bùi Văn B, ông Đặng Ngọc T4 cùng có lời trình bày: Phần đất tại thửa 46 nêu trên hiện nay có các căn nhà của ông bà sống trên đất. Lý do các ông bà ở trên đất là do đất của cha mẹ để lại từ trước đến nay. Do ông Quách Hải T3 quá tin người nên đã ký chuyển nhượng cho ông T1, bà M. Việc ông T1, bà M vay vốn tại Ngân hàng P thì các ông bà đều không hay biết, đáng lẽ ra ông T1, bà M phải có trách nhiệm báo với ông bà biết trước nhưng họ không có gặp mặt các ông bà để nói gì cả. Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn thì các ông bà không ý kiến yêu cầu gì. Do bận công việc xin xét xử vắng mặt.*

*Tại phiên tòa hôm nay: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không rõ lý do.*

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Quách Kim D và ông Quách Hải T3 có mặt tại phiên Tòa cùng có ý kiến trình bày: Ông bà hiện đang có nhà trên phần đất tranh chấp, do quá tin người nên đã đến Văn phòng công chứng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1. Tuy nhiên, việc ông T1 vay tiền Ngân hàng P thì ông bà không hay biết cũng không được nói lại. Đối với vụ án này thì không ý kiến gì nhưng ông bà sẽ khởi kiện ông T1, bà M thành vụ án dân sự khác để đòi lại quyền sử dụng đất.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay là đúng theo quy định pháp luật, đồng*

thời phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập được đã chứng minh được bị đơn có vay tiền và hiện vẫn còn nợ của Ngân hàng P nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có trách nhiệm trả cho Ngân hàng P số tiền nợ gốc 3.694.499.992đ, nợ lãi 1.278.262.814đ tính đến ngày 25/9/2024 cùng tiền lãi phát sinh từ ngày 26/9/2024 cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp không thanh toán nợ thì cho phát mãi tài sản thế chấp để Ngân hàng P thu hồi nợ.

### **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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Dương Thị M phải có trách nhiệm thanh toán gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký, do ông T1, bà M không có đăng ký kinh doanh nên là vụ án dân sự có quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn ông T1, bà M có nơi cư trú tại ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ căn cứ vào các Điều 26, 35 và 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về việc vắng mặt của các đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Dương Thị M. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Quách Thị H, bà Quách Thị T2, bà Quách Thị D1, bà Quách Thị Hồng N1, bà Quách Thị Đ, ông Bùi Văn B, ông Đặng Ngọc T4 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, cũng không có căn cứ cho việc vắng mặt là do sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên căn cứ các Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt những người này là phù hợp.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng P yêu cầu Tòa án buộc ông T1, bà M trả cho Ngân hàng số tiền đã vay 3.694.499.992đ. Xét thấy, để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ nguyên đơn cung cấp hợp đồng tín dụng số: 0265/2021/PXK/HĐTD ngày 22/12/2021, Khế ước nhận nợ ngày 23/12/2021 và cả Hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo ngày 22/12/2021 có chữ ký

của hai bên, có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đây được xem là chứng cứ không phải chứng minh. Do đó, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở khẳng định ông T1 có ký hợp đồng tín dụng với nguyên đơn Ngân hàng P để vay số tiền 3.800.000.000đ và hiện còn nợ gốc là 3.694.499.992đ. Do vậy, cần buộc bị đơn phải thanh toán số tiền đã vay nêu trên cho nguyên đơn là có căn cứ.

[2.2] Về yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn. Xét thấy, việc bị đơn ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng P để vay số tiền 3.800.000.000đ hiện còn nợ lại 3.694.499.992đ, các bên có thỏa thuận lãi suất trong hạn là 8,2%/năm cho 12 tháng đầu và sẽ được điều chỉnh theo thỏa thuận, lãi suất nợ quá hạn bằng 150%lãi suất cho vay trong hạn, nhưng bị đơn không thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng như đã thỏa thuận. Cụ thể, tiền lãi tính đến ngày 25/9/2024 là 1.278.262.814đ. Do đó, buộc bị đơn phải thanh toán tiền lãi trên cho nguyên đơn là phù hợp.

[3] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo cho khoản vay trên ông T1, bà M ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 0265/2021/PXK/HĐTC ngày 22/12/2021 được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C ngày 22/12/2021 thế chấp cho Ngân hàng tài sản là các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là thửa đất số tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 15, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 336,2 m<sup>2</sup>, loại đất ở 300m<sup>2</sup> + 36,2m<sup>2</sup>CLN, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CS06820 ngày 19/11/2021 cho ông Nguyễn Văn T1 đứng tên, đất tọa lạc tại đường C - Y, khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ. Quá trình thẩm định cho vay Ngân hàng đã thực hiện đúng xác minh những người sống trên đất theo đó ông Quách Hải T3 chủ đất cũ đã có ký Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất lại của ông T1 có công chứng ngày 29/11/2021. Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng thế chấp giữa các bên tuân thủ đúng quy định tại Điều 317 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có giá trị pháp lý ràng buộc giữa các bên. Do đó, trong trường hợp ông T1, bà M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 và Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thị T2, bà Quách Thị H, bà Quách Thị Hồng N1, bà Quách Kim D, bà Quách Thị D1, ông Quách Hải T3, bà Quách Thị Đ, ông Bùi Văn B, ông Đặng Ngọc T4 không có yêu cầu gì, nếu có tranh chấp phát sinh thì các ông bà có quyền khởi kiện thành vụ án khác nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về chi phí thẩm định: Tổng số tiền 5.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này. Xét lỗi làm phát sinh vụ kiện thuộc về bị đơn nên bị đơn phải chịu số tiền 5.000.000 đồng và có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền này theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải trả cho nguyên đơn. Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào: Các Điều 26, 35, 39, 68, 147, 157, 227, 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 299, 317, 323, và Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 90 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2017;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội.

**Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Dương Thị M.

1. Buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Dương Thị M cùng chịu trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P tổng số tiền 4.972.762.806 đồng (*Bốn tỷ chín trăm bảy mươi hai triệu bảy trăm sáu mươi hai ngàn tám trăm lẻ sáu đồng*). Trong đó, nợ gốc là 3.694.499.992 đồng, 1.278.262.814 đồng nợ lãi tính đến ngày 25/9/2024.

Ông Nguyễn Văn T1, bà Dương Thị M còn phải tiếp tục trả lãi từ ngày 26/9/2024 cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất được ký kết theo hợp đồng tín dụng số 0265/2021/PXK/HĐTD ngày 22/12/2021.

Sau khi ông Nguyễn Văn T1, bà Dương Thị M hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P có trách nhiệm trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Nguyễn Văn T1, bà Dương Thị M.

Trường hợp ông Nguyễn Văn T1, bà Dương Thị M không thanh toán hoặc thanh toán không đúng hạn các khoản nợ trên thì nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 15, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 336,2 m<sup>2</sup>, loại đất ở 300m<sup>2</sup> + 36,2m<sup>2</sup>CLN, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CS06820 ngày 19/11/2021 cho ông Nguyễn Văn T1 đứng tên, đất tọa lạc tại đường C - Y, khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0265/2021/PXK/HĐTC ngày 22/12/2021 để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

Số tiền thu được sau khi phát mãi tài sản nếu không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì ông T1, bà M có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng, trường hợp còn dư thì trả lại cho ông ông T1, bà M.

2. Về chi phí thẩm định: Ông Nguyễn Văn T1, bà Dương Thị M phải chịu 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) và có trách nhiệm trả lại số tiền này cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn T1, bà Dương Thị M phải chịu 112.973.000 đồng (*Một trăm mười hai triệu chín trăm bảy mươi ba ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P 56.362.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi hai ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0007113 ngày 21/6/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

*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 huyện Vĩnh Thạnh;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Huỳnh Thị Ánh Đào**