

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN BÌNH THỦY  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 55/2024/DS- ST

Ngày: 04/6/2024

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

**NHÂN DANH**

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THỦY – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đặng Thị Huệ**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Ngọc Hà

2. Ông Nguyễn Việt Thành

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Hồng Châu** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Thủy.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy tham gia phiên tòa: Ông **Trần Bửu Thanh** – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Bình Thủy tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 282/2024/TLST- DSST ngày 8 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 259/2024 QĐST-DS ngày 26/4/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 71/2024/QĐST-DS ngày 17/5/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B

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

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S – Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1980 – Có mặt.

Địa chỉ CN Cần Thơ: 62 L, p A, Q N, TP Cần Thơ.

Bị đơn:

+ Bà Trần Thị L, sinh năm 1981

Địa chỉ: 0 khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ

+ Ông Trần Hồng Q, sinh năm 1972

Địa chỉ: C đường F, khu dân cư B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

(Các bị đơn vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết –đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 22/4/2021, bà Trần Thị L và ông Trần Hồng Q có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP B – chi nhánh C hợp đồng tín dụng số 9002021105 để vay số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỉ đồng), mục đích vay là hoàn vốn tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 622, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại khu vực T, phường P,

quận Ô, thành phố Cần Thơ. Thời hạn vay là 240 tháng. Lãi suất thỏa thuận là 7,7%/năm, cố định trong 12 tháng đầu tiên, từ tháng 13 trở đi lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Phương thức trả nợ là trả nợ gốc đều hàng tháng là 4.170.000 đồng/kỳ, chia làm 240 phân kỳ, phân kỳ cuối trả số tiền 3.370.000 đồng vào ngày đáo hạn. Tiền lãi trả cố định vào ngày 05 hàng tháng, tính trên dư nợ thực tế. Để đảm bảo số nợ vay trên, bà L và ông Q có thể chấp tài sản thuộc sở hữu của ông bà là: Quyền sử dụng thửa đất số 622, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại khu vực T, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ. Hợp đồng thế chấp được công chứng, chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, phía bị đơn chỉ mới thanh toán được số tiền gốc, lãi tổng cộng là: 220.190.557 đồng, sau đó không thực hiện đúng cam kết trả gốc lãi hàng tháng như thỏa thuận tại hợp đồng, mặc dù phía nguyên đơn đã nhiều lần gửi thư, gọi điện nhắc nhở. Tính đến ngày 03/3/2023, khoản vay của phía bị đơn đã chuyển sang nợ quá hạn 57 ngày. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền gốc, lãi còn nợ (tạm tính đến ngày 03/3/2023) là: 946.112.594 đồng (trong đó vốn gốc là: 918.156.991 đồng, lãi trong hạn 27.560.225 đồng, lãi quá hạn 395.387 đồng). Nếu bị đơn không thanh toán được tiền nợ còn thiếu, nguyên đơn yêu cầu được phát mãi tài sản mà bị đơn đã thế chấp như đã nêu trên để thu hồi nợ.

Phía bị đơn – Bà L, ông Q đã được Tòa án triệu tập nhiều lần tại địa chỉ nơi ông bà có đăng ký hộ khẩu thường trú, đồng thời là địa chỉ được ghi nhận trên hợp đồng tín dụng đối với phía nguyên đơn, nhưng phía bị đơn không có mặt theo triệu tập. Do vậy, Tòa án tiến hành lập thủ tục để đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định.

#### ***Tại phiên tòa;***

Bị đơn vắng mặt.

Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn phải trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký (tạm tính đến ngày 04/6/2024) là 1.075.524.863 đồng (trong đó vốn 901.402.941 đồng, lãi trong hạn: 157.729.995 đồng, lãi quá hạn: 6.351.663 đồng, tiền lãi suất của nợ lãi chậm trả 10.040.264 đồng). Trường hợp bị đơn không thanh toán được số tiền còn nợ như trên, thì yêu cầu phát mãi tài sản mà bị đơn đã thế chấp để thu hồi nợ.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy phát biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân quận Bình Thủy thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, Thẩm phán, Thư ký và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung yêu cầu: Tài liệu chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp là đầy đủ và có căn cứ. Do vậy đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc bị đơn phải trả tiền gốc và các khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản bị đơn đã thế chấp để thu hồi nợ.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

[1] Về quan hệ tranh chấp:

Đây là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng, giữa pháp nhân với cá nhân. Tranh chấp này do Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng điều chỉnh. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại quận B, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Do không thực hiện được việc tổng đạt trực tiếp cho phía bị đơn nên để đảm bảo thủ tục tố tụng, Tòa án đã tiến hành niêm yết các thông báo triệu tập, Quyết định đưa vụ án ra xét xử tại nhà của bị đơn và Ủy ban nhân dân phường T, phường L quận B, nơi các bị đơn có đăng ký hộ khẩu thường trú. Nay căn cứ vào các thủ tục đã được tiến hành hợp lệ, Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 179 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

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

[3.1] Về hợp đồng tín dụng:

Tài liệu và các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ngày 22/4/2021, bà Trần Thị L và ông Trần Hồng Q có vay số tiền 1.000.000.000 đồng của Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh C, hình thức vay thế chấp bằng tài sản là quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của người vay. Mục đích vay để hoàn vốn tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thời hạn vay 240 tháng, kể từ ngày bên vay nhận tiền vay, lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng là 7,7%/năm, cố định trong năm đầu tiên, từ tháng 13 trở đi lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm. Phương thức thanh toán là trả nợ gốc đều hàng tháng, tiền gốc được chia làm 240 kỳ, mỗi phân kỳ là 4.170.000 đồng/kỳ, kỳ cuối trả 3.370.000 đồng vào ngày đáo hạn. Kỳ hạn trả lãi cố định vào ngày 05 hàng tháng tính theo dư nợ thực tế.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay nêu trên, phía bị đơn chỉ mới thanh toán được tổng số tiền gốc, lãi là 254.497.528 đồng (gốc 98.597.059 đồng, lãi 155.900.469 đồng), và nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi theo thỏa thuận đã ký tại hợp đồng tín dụng. Phía nguyên đơn cung cấp được các biên bản làm việc với phía người vay về việc vi phạm hợp đồng tín dụng, người vay có cam kết trả nợ nhưng không thực hiện. Vì vậy, nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng tín dụng, buộc bị đơn phải thanh toán tiền nợ gốc, lãi còn thiếu là có căn cứ. Tiền gốc, lãi tạm tính đến ngày 04/6/2024 bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn là 1.075.524.863 đồng (trong đó vốn 901.402.941 đồng, lãi trong hạn: 157.729.995 đồng, lãi quá hạn: 6.351.663 đồng, tiền lãi suất của nợ lãi chậm trả 10.040.264 đồng).

Ngoài số tiền phải trả nêu trên, phía bị đơn vẫn phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn tiền gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả dứt nợ.

[3.2] Về hợp đồng thế chấp:

Hợp đồng thế chấp được ký giữa nguyên đơn và bị đơn về việc dùng tài sản thuộc quyền sử dụng của bị đơn là quyền sử dụng đất tại thửa số 622, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại khu vực T, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên được công chứng chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định. Vì vậy, trường hợp bị đơn không thanh toán được số tiền trên, nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo trên để thu hồi nợ là có căn cứ.

[4]. Chi phí đo đạc, thẩm định tài sản: 4.000.000 đồng, chi phí này do nguyên đơn tạm ứng trước, nay yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên phía bị đơn phải trả cho nguyên đơn chi phí này.

[5] Đối với ý kiến và nhận xét của đại diện Viện kiểm sát về thủ tục tố tụng và nội dung vụ án là phù hợp quan điểm của Hội đồng xét xử, nên ghi nhận.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

### Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39; 179, 228 và Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 466 Bộ luật dân sự.

Các Điều Từ 90 đến 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### Tuyên xử:

#### **1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.**

- Buộc bà Trần Thị L và ông Trần Hồng Q phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền nợ gốc, lãi (tạm tính đến ngày 04/6/2024) tổng cộng là: 1.075.524.863 đồng (trong đó vốn 901.402.941 đồng, lãi trong hạn: 157.729.995 đồng, lãi quá hạn: 6.351.663 đồng, tiền nợ lãi chậm trả 10.040.264)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, phía bị đơn vẫn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký với nguyên đơn cho đến khi trả dứt nợ.

Trường hợp bị đơn không thanh toán được số tiền nợ nêu trên cho nguyên đơn, nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo mà bị đơn đã ký thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất có diện tích 285m<sup>2</sup>, tại thửa 622, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại khu vực T, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 10848 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 22/12/2020, xác nhận sang tên cho ông Trần Hồng Q, bà Trần Thị L ngày 08/01/2021)

**2/ Chi phí đo đạc, thẩm định tài sản tranh chấp:** Bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng)

#### **3/ Án phí dân sự sơ thẩm:**

- Bị đơn phải chịu: 44.265.746 đồng (Bốn mươi bốn triệu, hai trăm sáu mươi lăm ngàn, bảy trăm bốn mươi sáu đồng)

Nguyên đơn được nhận lại 20.191.689 đồng tiền tạm ứng án phí đã đóng theo Biên lai thu số 0002529 ngày 27/10/2023 tại Chi cục thi hành án quận Bình Thủy.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

*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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- VKSND quận Bình Thủy;
- VKSND TPCT;
- TAND TPCT;
- THA Q Bình Thủy
- Lưu hồ sơ

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

**Đặng Thị Huệ**