

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THỚI LAI  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bản án số: 15/2022/DSST

Ngày: 18-3-2022

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng  
tín dụng*”

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

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Tuấn Kiệt

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Huỳnh Thúy Liễu

2. Ông Lê Hoàng Long

*- Thư ký phiên tòa:* ông Nguyễn Văn Tổng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

Ngày 18 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 126/2021/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2022/QĐXX-ST ngày 28 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT.**

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Đức Thạch D – Tổng giám đốc

Địa chỉ: 266 – 268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Hồ Thanh L** – Chuyên viên quản lý nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT – chi nhánh Cần Thơ. (Giấy ủy quyền số 926 ngày 20/10/2021)

Địa chỉ: 95 – 97 - 99 Võ Văn Tần, phường Tân An, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ.

**2. Bị đơn:** Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1960

Bà **Hồ Thị Huỳnh Đ**, sinh năm 1960

Trú tại: ấp Trường Hòa, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1981 (vắng mặt)

3.2. Bà **Nguyễn Ngọc D**, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Trú tại: ấp Trường Hòa, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 09/9/2021, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày và yêu cầu:*

Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT – chi nhánh Cần Thơ – Phòng giao dịch Thới Lai (gọi tắt là Ngân hàng) và bà Hồ Thị Huỳnh Đ, ông Nguyễn Văn T đã ký kết Hợp đồng cho vay số LD1928300057 ngày 10/10/2019, giấy nhận nợ LD1928300057 ngày 18/10/2019, cụ thể: Số tiền vay là 250.000.000 đồng; dư nợ hiện tại số tiền là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Thời hạn vay: 60 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp. Lãi suất vay 03 tháng đầu tiên 11,3%/năm; lãi suất từ tháng thứ 4 trở đi được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần bằng lãi suất tiết kiệm định kỳ 13 tháng (trả lãi cuối kỳ) do Ngân hàng ban hành từng thời kỳ + biên độ 4,3%/năm và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước.

Để đảm bảo khoản vay giữa hai bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1928300057 ngày 11/10/2019, tài sản thế chấp gồm: 1/ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số CH01654, thửa số 777, tờ bản đồ số 07, diện tích 850 m<sup>2</sup> cấp ngày 21/8/2014, do ông Nguyễn Văn T đứng tên; địa chỉ thửa đất tại ấp Trường Hòa, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ. 2/ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số CH01653, thửa số 610, tờ bản đồ số 07, diện tích 4.028 m<sup>2</sup> cấp ngày 21/8/2014, do ông Nguyễn Văn T đứng tên; địa chỉ thửa đất tại ấp Trường Hòa, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ. 3/ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số CH01655, thửa số 779, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.600 m<sup>2</sup> cấp ngày 21/8/2014, do ông Nguyễn Văn T đứng tên; địa chỉ thửa đất tại ấp Trường Hòa, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T và bà Đ chỉ thanh toán được 02 kỳ vốn gốc là 50.000.000 đồng và lãi đúng hạn, đến kỳ thứ 3 ngày 18/4/2021 đến hạn nhưng ông bà không thanh toán. Mặc dù Ngân hàng đã đến làm việc, nhắc nhở nhưng ông bà vẫn không trả nợ, đến ngày 28/4/2021 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn.

Nay, Ngân hàng TMCP SGTT yêu cầu trả số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi trong hạn 21.795.410 đồng, lãi quá hạn 2.897.168 đồng, tổng số nợ là 224.692.578 đồng. Bà Đ, ông T còn phải có nghĩa vụ trả lãi phát sinh theo theo Hợp đồng tín dụng cho vay ngày 12/3/2022 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Trường hợp không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất quyền sử dụng đất số LD1928300057 ngày 11/10/2019 để thu hồi nợ vay.

*Bị đơn trình bày:* Giữa bà Hồ Thị Huỳnh Đ, ông Nguyễn Văn T và Ngân hàng TMCP SGTT – chi nhánh Cần Thơ – Phòng giao dịch Thới Lai và đã ký kết Hợp đồng cho vay số LD1928300057 ngày 10/10/2019, giấy nhận nợ LD1928300057

ngày 18/10/2019, cụ thể: Số tiền vay là 250.000.000 đồng; thời hạn vay: 60 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp. Ông bà cũng đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1928300057 ngày 11/10/2019. Hiện tại, ông bà còn nợ Ngân hàng số tiền 200.000.000 đồng, đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền này, xin được miễn tiền lãi. Nếu không trả được nợ thì đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ.

Phần đất tại 02 thửa 610, 779 (đất trồng lúa) ông bà đã cầm cố cho anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Ngọc D cách đây 02 năm với giá 60 chỉ vàng 24K.

*Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Ngọc D trình bày:* Vào ngày 08/9/2019 ông bà có cầm cố quyền sử dụng đất tại 02 thửa 610, 779 của ông T, bà Đ, thời hạn cố đất là 03 năm, giá cố là 60 chỉ vàng 24k, hai bên có làm tờ Hợp đồng cố đất. Nay ông bà không có yêu cầu gì đối với ông T, bà Đ trong vụ án này. Nếu phải phát mãi quyền sử dụng đất mà ông bà đã nhận cầm cố của ông T, bà Đ thì cũng đồng ý giao đất để Cơ quan có thẩm quyền phát mãi.

Tại phiên tòa hôm nay: Nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên trình bày. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập họp lệ nhưng vẫn vắng mặt.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị Huỳnh Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng là tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cùng những tài liệu, chứng cứ kèm theo đủ cơ sở xác định: Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT và bà Hồ Thị Huỳnh Đ, ông Nguyễn Văn T đã ký kết Hợp đồng cho vay số LD1928300057 ngày 10/10/2019, giấy nhận nợ LD1928300057 ngày 18/10/2019, cụ thể: Số tiền vay là 250.000.000 đồng; dư nợ hiện tại số tiền là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Thời hạn vay: 60 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp. Lãi suất vay 03 tháng đầu tiên 11,3%/năm; lãi suất từ tháng thứ 4 trở đi được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần bằng lãi suất tiết kiệm định kỳ 13 tháng (trả lãi cuối kỳ) do Ngân hàng ban hành từng thời kỳ + biên độ 4,3%/năm và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước.

Để đảm bảo khoản vay giữa hai bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1928300057 ngày 11/10/2019, tài sản thế chấp gồm: 1/ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số CH01654, thửa số 777, tờ bản đồ số 07, diện tích 850 m<sup>2</sup> cấp ngày 21/8/2014, do ông Nguyễn Văn T đứng tên; địa chỉ thửa đất tại ấp Trường Hòa, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ. 2/ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số CH01653, thửa số 610, tờ bản đồ số 07, diện tích 4.028 m<sup>2</sup> cấp ngày 21/8/2014, do ông Nguyễn Văn T đứng tên; địa chỉ thửa đất tại ấp Trường Hòa, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ. 3/ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số CH01655, thửa số 779, tờ bản đồ số 07, diện tích

2.600 m<sup>2</sup> cấp ngày 21/8/2014, do ông Nguyễn Văn T đứng tên; địa chỉ thửa đất tại ấp Trường Hòa, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ.

Như vậy, có căn cứ xác định quan hệ vay tài sản bằng hình thức thế chấp giữa ông T, bà Đ với Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT theo quy định tại Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và Điều 463 Bộ luật Dân sự. Từ khi giao kết hợp đồng đến nay, ông T bà Đ chỉ thanh toán được 50.000.000 đồng nợ gốc và 02 kỳ nợ lãi. Ông T bà Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán như thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng theo quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Hồ Thị Huỳnh Đ cùng có nghĩa vụ thanh toán tiền nợ theo Hợp đồng cho vay số LD1928300057 ngày 10/10/2019 cho Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT.

[3] Đối với ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Ngọc D là người có đất của ông T, bà Đ không có yêu cầu độc lập nên không xem xét, nếu ông C bà D có tranh chấp với ông T bà Đ sẽ giải quyết thành vụ án khác. Anh chị cũng trình bày, nếu phải phát mãi quyền sử dụng đất mà ông bà đã nhận cầm cố của ông T, bà Đ thì cũng đồng ý giao đất để Cơ quan có thẩm quyền phát mãi.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T và bà Hồ Thị Huỳnh Đ là người trên 60 tuổi nên được miễn theo quy định.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Áp dụng:** Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và Điều 463 Bộ luật Dân sự;

Khoản 2 Điều 91, Khoản 2 Điều 95, điểm a Khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức Tín dụng.

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

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT.

2. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Hồ Thị Huỳnh Đ cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT tính đến ngày 18/3/2022 số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi trong hạn 21.795.410 đồng, lãi quá hạn 2.897.168 đồng, tổng số nợ là 224.692.578 đồng (hai trăm hai mươi bốn triệu sáu trăm chín mươi hai ngàn năm trăm bảy mươi tám đồng).

Kể từ ngày 19/3/2022 ông Nguyễn Văn T và bà Hồ Thị Huỳnh Đ còn phải chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn theo Hợp đồng cho vay số LD1928300057 ngày 10/10/2019 đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp ông T, bà Đ không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế

chấp theo Hợp đồng thế chấp bất quyền sử dụng đất số LD1928300057 ngày 11/10/2019 để thu hồi nợ vay.

Anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Ngọc D phải có nghĩa vụ giao phần đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số CH01653, thửa số 610, tờ bản đồ số 07, cấp ngày 21/8/2014, do ông Nguyễn Văn T đứng tên; địa chỉ thửa đất tại ấp Trường Hòa, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ. Phần đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số CH01655, thửa số 779, tờ bản đồ số 07, cấp ngày 21/8/2014, do ông Nguyễn Văn T đứng tên; địa chỉ thửa đất tại ấp Trường Hòa, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ để phát mãi theo quy định của pháp luật.

4. Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Ngọc D nếu có phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị Huỳnh Đ sẽ giải quyết thành vụ án khác. Không xem xét, giải quyết trong vụ án này.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T và bà Hồ Thị Huỳnh Đ là người trên 60 tuổi nên được miễn theo quy định.

6. Về tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT được nhận lại 5.293.000 đồng (năm triệu hai trăm chín mươi ba ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005061 ngày 12/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT đã nộp số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Buộc ông T và bà Đ phải trả lại cho Ngân hàng số tiền này.

Trong hạn 15 ngày: kể từ ngày tuyên án đối với nguyên đơn, bị đơn; kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên vướng mặt được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

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 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;
- Chi cục THADS H. Thới Lai;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

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

**Bùi Tuấn Kiệt**













