TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ
Bản án số: 52/2022/DSST
Ngày: 12-7-2022
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. Ông Lý Văn Til
2. Bà Trần Thị Minh Hiền

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

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa*: Bà Huỳnh Thị Bích Liên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 142/2019/TLST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2019 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 307/2022/QĐXX-ST ngày 14 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

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

Địa chỉ: 40 – 42 – 44 Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Duy L, sn 1966 – chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP K L – PGD Vĩnh Thạnh. Có mặt

Địa chỉ: số 71 Quốc lộ 80, ấp Vĩnh Qưới, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

(Giấy ủy quyền số 1591/2018/UQ-NHKL ngày 28/9/2018)

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Minh P**, sinh năm 1980. Có mặt

Bà **Huỳnh Thị T**, sinh năm 1984. Vắng mặt

Trú tại: ấp Đông Giang, xã Đông Bình, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Nguyễn Hoài P**, sinh năm 1976. Bà **Triệu Thị U**, sinh năm 1980. Có mặt

Trú tại: ấp Đông Giang, xã Đông Bình, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

(Ông P ủy quyền cho bà U theo giấy ủy quyền số 24 ngày 07/4/2022)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày và yêu cầu:

Ông Nguyễn Minh P, bà Huỳnh Thị T với Ngân hàng TMCP K L –PGD Vĩnh Thạnh đã ký kết Hợp đồng tín dụng số BT0255/HĐTD ngày 27/3/2013 và Phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 30/3/2013 với nội dung như sau: Số tiền vay 250.000.000 đồng; mục đích vay: trồng lúa; thời hạn vay: 24 tháng; lãi suất vay 1,45%/tháng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Phạt chậm nộp lãi trong hạn: 0,1%/ngày/số tiền lãi chậm nộp và số ngày chậm trả.

Giữa hai bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BT0255/HĐTC ngày 27/3/2013 để thế chấp tài sản: 1. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số H01064, thửa số 283, tờ bản đồ số 06, do ông Nguyễn Minh P đứng tên. 2. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số H01067, thửa số 287, tờ bản đồ số 06, do ông Nguyễn Minh P đứng tên; 3. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số H01065, thửa số 284, tờ bản đồ số 06, do ông Nguyễn Minh P đứng tên; địa chỉ thửa đất: ấp Đông Giang, xã Đông Bình, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông P bà T không trả được khoản nợ nào cho Ngân hàng. Khi đến hạn thanh toán, Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở đôn đốc nhưng bị đơn vẫn không trả nợ.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Minh P, bà Huỳnh Thị T phải trả số tiền tạm tính đến ngày 14/6/2022, nợ gốc 250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 84.160.417 đồng, phạt chậm trả lãi: 245.495.137 đồng, lãi quá hạn: 428.187.500 đồng, tổng cộng là **1.007.843.054 đồng** (bằng chữ: Một tỷ không trăm lẻ bảy triệu tám trăm bốn mươi ba ngàn không trăm năm mươi bốn đồng). Kể từ ngày 15/6/2022 bị đơn còn phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số BT0255/HĐTD ngày 27/3/2013 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BT0255/HĐTC ngày 27/3/2013 để thu hồi nợ.

Bị đơn trình bày: Ông bà với Ngân hàng TMCP K L – Phòng giao dịch Vĩnh Thạnh đã ký kết Hợp đồng tín dụng số BT0255/HĐTD ngày 27/3/2013 và Phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 30/3/2013 để vay số tiền 250.000.000 đồng; mục đích vay: trồng lúa; thời hạn vay: 24 tháng và các vấn đề khác như phía Ngân hàng trình bày.

Ông bà đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BT0255/HĐTC ngày 27/3/2013 để thế chấp các tài sản gồm: 1. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số H01064, thửa số 283, tờ bản đồ số 06, do ông Nguyễn Minh P đứng tên. 2. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số H01067, thửa số 287, tờ bản đồ số 06, do ông Nguyễn Minh P đứng tên; 3. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số H01065, thửa số 284, tờ bản đồ số 06, do ông Nguyễn Minh P đứng tên; địa chỉ các thửa đất: ấp Đông Giang, xã Đông Bình, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ.

Nay do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, ông bà xin được trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

Nguyên đơn trình bày: Không đồng ý với ý kiến của bị đơn. Nếu bị đơn có thiện chí trả nợ thì nguyên đơn sẽ trình cấp trên giảm nợ cho bị đơn trong quá trình thi hành án.

Ông Nguyễn Hoài P, bà Triệu Thị U có yêu cầu độc lập trình bày: Năm 2017 vợ chồng ông bà có chuyển nhượng của ông P, bà T 03 công rưỡi đất trồng lúa, với giá 199.500.000 đồng, hai bên có làm giấy tay ngày 06/3/3027. Ông bà đã đưa trước cho ông P, bà T 89.500.000 đồng, phần đất ông bà sử dụng từ đó đến nay. Nay biết được phần đất này ông P, bà T đã thế chấp vay tiền Ngân hàng TMCP K L. Ông bà yêu cầu ông P, bà T trả lại số tiền 89.500.000 đồng (tám mươi chín triệu năm trăm ngàn đồng), khi nào ông P bà T trả đủ tiền, ông bà sẽ trả lại phần đất.

Bị đơn trình bày: Đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Hoài P, bà Triệu Thị U. Ông bà sẽ trả cho ông P, bà U số tiền 89.500.000 đồng.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền nợ gốc 250.000.000 đồng, lãi trong hạn 84.160.417 đồng, lãi quá hạn 432.900.000 đồng, rU lại yêu cầu đối với tiền phạt chậm trả lãi. Bị đơn xin được trả tiền vốn, tiền lãi là 630.000.000 đồng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ yêu cầu độc lập.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Bị đơn ông Nguyễn Minh P, bà Huỳnh Thị T ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP K L để vay số tiền 250.000.000 đồng, chưa thanh toán nợ gốc và lãi. Như vậy bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đề nghị áp dụng Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ yêu cầu đối với phần lãi phạt chậm trả của nguyên đơn. Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Hoài P, bà Triệu Thị U yêu cầu trả số tiền 89.500.000 đồng đã mua đất, phía bị đơn thừa nhận việc có mua bán nên yêu cầu này là có cơ sở để chấp nhận, buộc bị đơn trả cho ông Nguyễn Hoài P, bà Triệu Thị U số tiền 89.500.000 đồng.

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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng thương mại cổ phần K L khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Minh P, bà Huỳnh Thị T 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] Về tố tụng: Bị đơn bà Huỳnh Thị T đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt nên xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] 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 K L và ông Nguyễn Minh P, bà Huỳnh Thị T đã ký kết Hợp đồng tín dụng số BT0255/HĐTD ngày 27/3/2013, cụ

thể: Số tiền vay 250.000.000 đồng; mục đích vay: trồng lúa; thời hạn vay: 24 tháng; lãi suất vay 1,45%/tháng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Phạt chậm nộp lãi trong hạn: 0,1%/ngày/số tiền lãi chậm nộp và số ngày chậm trả là phù hợp với quy định của pháp luật.

Để đảm bảo khoản vay giữa hai bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BT0255/HĐTC ngày 27/3/2013 để thế chấp tài sản: 1. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số H01064, thửa số 283, tờ bản đồ số 06, do ông Nguyễn Minh P đứng tên. 2. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số H01067, thửa số 287, tờ bản đồ số 06, do ông Nguyễn Minh P đứng tên; 3. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số H01065, thửa số 284, tờ bản đồ số 06, do ông Nguyễn Minh P đứng tên; địa chỉ các thửa đất: ấp Đông Giang, xã Đông Bình, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Như vậy, có căn cứ xác định quan hệ vay tài sản bằng hình thức thế chấp giữa ông P, bà T với Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín 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 P bà T không thanh toán được khoản nào của nợ gốc và lãi. Ông P bà T 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.

Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Minh P và bà Huỳnh Thị T cùng có nghĩa vụ thanh toán tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số BT0255/HĐTD ngày 27/3/2013 và Phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 30/3/2013 cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K L.

[4] Tại phiên tòa, nguyên đơn rU lại yêu cầu đối với tiền phạt chậm trả lãi. Vì vậy, đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn.

[5] Đối với ông Nguyễn Hoài P, bà Triệu Thị U là người chuyển nhượng đất của ông P, bà T. Nay yêu cầu ông P, bà T trả lại số tiền 89.500.000 đồng (tám mươi chín triệu năm trăm ngàn đồng). Ông Nguyễn Minh P cũng đồng ý với yêu cầu của ông Hoài P, bà U. Buộc bị đơn phải trả số tiền này cho ông Nguyễn Hoài P, bà Triệu Thị U.

[6] Về chi phí thẩm định, nhận bản vẽ: Nguyên đơn đã nộp 6.000.000 đồng, đã chi phí hết. Bị đơn phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí. Bị đơn phải chịu theo quy định. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được nhận lại tiền tạm ứng án phí.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát như đã nêu trên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và Điều 463, 466, 468 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 K L.

2. Buộc ông Nguyễn Minh P và bà Huỳnh Thị T cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K L tính đến ngày 12/7/2022 số tiền nợ gốc 250.000.000 đồng, lãi trong hạn 84.160.417 đồng, lãi quá hạn 432.900.000 đồng, tổng số nợ là 767.060.417 đồng (bảy trăm sáu mươi bảy triệu không trăm sáu mươi ngàn bốn trăm mười bảy đồng).

Kể từ ngày 13/7/2022 bị đơn còn phải chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số BT0255/HĐTD ngày 27/3/2013 và Phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 30/3/2013 đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông P, bà T 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 quyền sử dụng đất số BT0255/HĐTC ngày 27/3/2013 để thu hồi nợ vay.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hoài P và bà Triệu Thị U.

Buộc ông Nguyễn Minh P, bà Huỳnh Thị T phải trả cho ông Nguyễn Hoài P, bà Triệu Thị U số tiền 89.500.000 đồng (tám mươi chín triệu năm trăm ngàn đồng). Ông Nguyễn Hoài P và bà Triệu Thị U phải giao trả lại phần đất có diện tích 4.564,7 m^2 cho ông Minh P và bà T (theo bản trích đo địa chính số 28/TTKTTNMT ngày 19/5/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Tp Cần Thơ).

4. Về chi phí thẩm định, nhận bản vẽ: Nguyên đơn đã nộp 6.000.000 đồng, đã chi phí hết. Bị đơn phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn.

5. Về tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng Thương mại cổ phần K L được nhận lại 15.362.000 đồng (mười lăm triệu ba trăm sáu mươi hai ngàn đồng) theo biên lai số 003278 ngày 21/6/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Ông Nguyễn Minh P, bà Huỳnh Thị T phải chịu 37.696.000 đồng (ba mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi sáu ngàn đồng).

Ông Nguyễn Hoài P, bà Triệu Thị U được nhận lại 2.200.000 đồng theo biên lai số 0005425 ngày 18/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

6. 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 vắng 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.

7. 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