TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN Ô MÔN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 24/2022/DS-ST
Ngày: 06 - 5 - 2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN Ô MÔN –THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Trần Thanh Thế.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Lê Văn Tiềm.
2. Bà Phạm Thị Bích Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Như Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ô Môn.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn tham gia phiên tòa: Bà Trần Cẩm Tú.

Trong ngày 06 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 54/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2022/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng N.**
Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.
Địa chỉ trụ sở: Số B đường H, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội.
Người đại diện hợp pháp: Ông **Phùng Công L** – Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh. *(Văn bản ủy quyền số 06/2020/GUQ ngày 25/9/2020) (Có mặt)*

Bị đơn: Ông **Huỳnh Văn Th**, sinh năm 1954.
Địa chỉ: Khu vực C, phường L, quận M, thành phố Cần Thơ.
Người đại diện hợp pháp của ông Th: Bà **Trần Ngọc H**, sinh năm 1994. *(Có mặt)*
Địa chỉ: Số Y đường V, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 25/6/2021)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1/ Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1963.
2/ Ông **Huỳnh Hữu P**, sinh năm 1989.
Cùng địa chỉ: Khu vực C, phường L, quận M, thành phố Cần Thơ.
Người đại diện hợp pháp của bà M và ông P: Bà **Trần Ngọc H**, sinh

năm 1994. *(Có mặt)*

Địa chỉ: Số Y đường V, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 25 và 30/6/2021)

3/ Bà **Huỳnh Thị Mỹ T**, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số X, Khu dân cư D, khu vực B, phường H, quận R, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bà T: Bà Trần Ngọc H, sinh năm 1994. *(Có mặt)*

Địa chỉ: Số Y đường V, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 28/6/2021)

4/ Bà **Huỳnh Thị Bích T1**, sinh năm 1985. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: Khu vực C, phường L, quận M, thành phố Cần Thơ.

5/ Ông **Hà Thanh Kh**, sinh năm 1973. *(có đơn xin vắng mặt)*

6/ Ông **La Quốc K1**, sinh năm 1972. *(có đơn xin vắng mặt)*

7/ Ông **Phan Văn N**, sinh năm 1970. *(có đơn xin vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Khu vực P, phường A, quận M, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn Ngân hàng N (do ông Phùng Công L đại diện) trình bày:***

Ngày 31/3/2016, Ngân hàng N cùng với ông Huỳnh Văn Th và vợ là bà Nguyễn Thị M đã thỏa thuận và ký kết Hợp đồng tín dụng số 1807-LAV-201601688/HĐTD với các số liệu như sau:

- Số tiền vay : 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng).
- Dư nợ : 1.150.000.000 đồng (Một tỷ, một trăm, năm mươi triệu đồng).
- Ngày nhận tiền vay : 31/3/2016.
- Hạn trả nợ cuối cùng : 30/3/2017.
- Loại hình vay: ngắn hạn (đến 12 tháng).
- Phương thức vay vốn: Hạn mức tín dụng, trả gốc theo giấy nhận nợ (không quá 12 tháng).

Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng nêu trên là 05 (năm) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi là Giấy CNQSDĐ) sau:

- Quyền sử dụng diện tích đất 3.700m^2 (đất 2L) thuộc thửa 212, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy CNQSD đất) số 3327 cấp ngày 01/12/1997 do ông Huỳnh Văn Th đứng tên.

- Quyền sử dụng diện tích đất 2.559m^2 (CLN, LUA) thuộc thửa 664, tờ bản đồ số 03, Giấy CNQSD đất số H00664 cấp ngày 27/10/2005 do hộ ông Huỳnh Văn Th đứng tên.

- Quyền sử dụng diện tích đất 2.166m^2 (đất trồng lúa) thuộc thửa 51, tờ bản đồ số 03, Giấy CNQSD đất số CH00450 cấp ngày 14/6/2010 do ông Huỳnh Văn Th đứng tên.

- Quyền sử dụng diện tích đất 1.299m^2 (LUA) thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 03, Giấy CNQSD đất số H00813 cấp ngày 01/12/2005 do hộ ông Huỳnh Văn Th đứng tên.

- Quyền sử dụng diện tích đất 6.925m^2 (2L, LNK) thuộc thửa 213+220+36, tờ bản đồ số 04, Giấy CNQSD đất số 00277 cấp ngày 16/4/2003 do hộ bà Nguyễn Thị M đứng tên.

Số tiền nợ còn lại của Hợp đồng tín dụng nêu trên tạm tính đến hết ngày 25/7/2019 là 1.447.738.195 đồng (Một tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm ba mươi tám ngàn, một trăm chín mươi lăm đồng). Trong đó nợ gốc 1.150.000.000 đồng (Một tỷ, một trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi 297.738.195 đồng (Hai trăm, chín mươi bảy triệu, bảy trăm ba mươi tám ngàn, một trăm chín mươi lăm đồng).

Khi thực hiện hợp đồng vay vốn, ông Th và bà M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, nợ lãi được quy định trong hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ, ông Th và bà M cam kết trả nhưng đến nay ông Th và bà M vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình.

Vì vậy, Ngân hàng N yêu cầu Tòa án buộc ông Th và bà M trả cho Ngân hàng N khoản nợ 1.447.738.195 đồng (tạm tính đến hết ngày 25/7/2019) và lãi phát sinh thêm của hợp đồng tín dụng nêu trên (tính từ ngày 26/7/2019 cho đến ngày trả tất nợ gốc. Nếu ông Th và bà M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên, thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là 05 (năm) Quyền sử dụng đất nêu trên để thu hồi nợ.

**** Tại Bản tự khai ngày 04/02/2022 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Huỳnh Văn Th (có đại diện là bà Trần Ngọc H) trình bày***:

Bị đơn thừa nhận ông Huỳnh Văn Th có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N – Chi nhánh huyện Thới Lai để vay số tiền 3.000.000.000 đồng, mục đích vay để nuôi cá. Để đảm bảo cho khoản vay, ông Th có thế chấp cho nguyên đơn các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng diện tích đất 3.700m^2 (đất 2L) thuộc thửa 212, tờ bản đồ số 4, Giấy CNQSD đất số 3327 cấp ngày 01/12/1997 do ông Huỳnh Văn Th đứng tên.

- Quyền sử dụng diện tích đất 2.559m^2 (CLN, LUA) thuộc thửa 664, tờ bản đồ số 03, Giấy CNQSD đất số H00664 cấp ngày 27/10/2005 do hộ ông Huỳnh Văn Th đứng tên.

- Quyền sử dụng diện tích đất 2.166m^2 (đất trồng lúa) thuộc thửa 51, tờ bản đồ số 03, Giấy CNQSD đất số CH00450 cấp ngày 14/6/2010 do ông Huỳnh Văn Th đứng tên.

- Quyền sử dụng diện tích đất 1.299m^2 (LUA) thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 03, Giấy CNQSD đất số H00813 cấp ngày 01/12/2005 do hộ ông Huỳnh Văn Th đứng tên.

- Quyền sử dụng diện tích đất 6.925m^2 (2L, LNK) thuộc thửa 213+220+36, tờ bản đồ số 04, Giấy CNQSD đất số 00277 cấp ngày 16/4/2003 do hộ bà Nguyễn Thị M đứng tên.

Ông Th đã trả cho nguyên đơn số tiền 1.850.000.000 đồng. Tính đến ngày 02/7/2021, bị đơn thừa nhận ông Th còn nợ nguyên đơn tổng số tiền là 1.684.877.778 đồng (*Một tỷ, sáu trăm tám mươi bốn triệu, tám trăm bảy mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi tám đồng)*. Trong đó, nợ gốc là: 1.150.000.000 đồng, nợ lãi là 401.381.945 đồng, nợ lãi quá hạn là: 131.495.486 đồng.

Nay bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc và lãi trong hạn, tổng cộng là 1.551.381.945 đồng. Do làm ăn thua lỗ, hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bị đơn yêu cầu nguyên đơn xem xét giảm phần tiền lãi quá hạn với số tiền là 131.495.486 đồng.

Về phương thức thanh toán, bị đơn yêu cầu được trả 04 lần, mỗi lần với số tiền là 387.845.486 đồng *(Ba trăm tám mươi bảy triệu, tám trăm bốn mươi lăm nghìn, bốn trăm tám mươi sáu đồng)*, mỗi lần cách nhau 03 tháng cho đến khi thanh toán xong số nợ cho phía Ngân hàng, thời gian bắt đầu thanh toán kể từ khi có quyết định hòa giải thành hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bị đơn không thanh toán nợ hoặc không thanh toán đủ tiền nợ cho nguyên đơn thì bị đơn đồng ý phát mãi các tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho nguyên đơn.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, bà Huỳnh Thị Mỹ T, ông Huỳnh Hữu P (có đại diện bà Trần Ngọc H) trình bày:***

Bà M là vợ của ông Th. Bà T và ông P là con của ông Th, bà M.

Bà H đại diện cho bà M, bà T, ông P thống nhất ý kiến với trình bày của bị đơn ông Huỳnh Văn Th về việc thừa nhận nợ, thanh toán nợ cho nguyên đơn; đồng thời đồng ý giao tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho nguyên đơn nếu ông Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ hoặc không có khả năng trả nợ cho nguyên đơn. Ngoài ra, bà M, bà T và ông P không có yêu cầu hay trình bày gì khác.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Phan Văn N trình bày***:

Ông và ông Huỳnh Văn Th và bà Nguyễn Thị M có quen biết cùng xóm. Trước đây khoảng năm 2000, ông có mua phần đất ruộng của bà Tư Tường (không rõ họ tên, là mẹ của bà M) diện tích 1.000m^2 (một công đất ruộng tầm 2,8m) với giá 04 chỉ vàng 24K, đất tọa lạc tại khu vực Thới Phong, phường Thới An, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ. Do tin tưởng nhau nên việc mua bán chỉ thỏa thuận miệng với nhau không làm giấy tờ mua bán gì, nên ông không biết bà Tư Tường bán cho ông một công đất thuộc thửa đất nào. Từ lúc mua đất ông quản lý sử dụng đất đến nay không ai tranh chấp gì, hiện tại phần đất này ông đang trồng bắp đã được 02 tháng.

Sau đó bà Tư Tường mất thì con gái là bà Nguyễn Thị M thừa kế đất cha mẹ để lại, ông đã nhiều lần liên hệ bà M để yêu cầu tách phần đất ông đã mua

nhưng bà M nói giấy đất đang thế chấp ngân hàng nên không tách đất cho ông được, và hứa hẹn khi nào lấy giấy đất ra sẽ tách đất cho ông. Sự việc sau đó kéo dài đến nay, bà M vẫn chưa tách đất cho ông do bà M vẫn chưa trả tiền cho Ngân hàng. Việc mua bán giữa ông và bà Tư Tường có làm giấy tay nhưng do thời gian đã quá lâu hiện giấy tờ không còn. Thời điểm mua đất ông cũng không biết việc thế chấp đất, đến khi ông yêu cầu bà M tách đất cho ông thì ông mới biết việc thế chấp. Bà M cũng hứa khi nào chuộc được giấy đất sẽ tách đất cho ông, do tin tưởng nên ông vẫn sử dụng đất cho đến nay.

Nay ông không có yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp nếu Ngân hàng phát mãi tài sản của vợ chồng ông Th để thanh toán nợ thì ông đồng ý giao tài sản thế chấp để phát mãi. Hậu quả của việc giao tài sản thế chấp để phát mãi thì ông và vợ chồng ông Th sẽ tự giải quyết thành vụ án khác khi có phát sinh tranh chấp. Ông xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên hòa giải, phiên họp và phiên tòa xét xử vụ án. Ông cam đoan không khiếu nại gì về sự vắng mặt này.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Hà Thanh Kh trình bày*:**

Ông và bà Nguyễn Thị M là hàng xóm, không có quan hệ họ hàng gì với nhau. Hiện ông đang sử dụng thửa đất số 36, diện tích 2.230m^2 do bà M đứng tên Giấy CNQSD đất số 00277 cấp ngày 16/4/2003. Khoảng tháng 02 năm 2019, ông và bà M có thỏa thuận với nhau về việc bà M giao thửa đất số 36 cho ông sử dụng để trồng cây. Ông bỏ tiền mua cây giống và trực tiếp chăm sóc, đến khi thu hoạch mùa đầu tiên ông được hưởng toàn bộ phần thu hoạch, từ mùa thứ 2 trở đi, ông và bà M sẽ chia đôi phần thu hoạch, mỗi người hưởng một nửa. Khi ông nhận đất để sử dụng thì phần đất này cỏ mọc um tùm, ông đã tiến hành cải tạo lại đất với chi phí khoảng 16.000.000 đồng *(Mười sáu triệu đồng)* như: vét mương, đào đất, thuê mướn nhân công. Ông đã đầu tư trên đất 70 gốc nhãn (60.000đồng/gốc), 60 nhánh hạnh (20.000đồng/nhánh) và trồng mía khoảng 01 công đất (giá mía tổng cộng 1.500.000 đồng). Từ khi trồng cây đến nay ông chưa thu hoạch nhãn và hạnh, còn mía thì đã thu hoạch được 01 lần. Lúc ông và bà M thỏa thuận việc canh tác đất, ông không biết đất này bà M đã thế chấp ngân hàng. Nay ông không có yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp nếu Ngân hàng phát mãi tài sản của vợ chồng ông Th, bà M để thanh toán nợ thì ông đồng ý giao tài sản thế chấp để phát mãi. Hậu quả của việc phát mãi tài sản thế chấp thì ông và vợ chồng ông Th, bà M sẽ yêu cầu giải quyết thành vụ án khác nếu có phát sinh tranh chấp. Ông xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên hòa giải, phiên họp và phiên tòa xét xử vụ án. Ông cam đoan không khiếu nại gì về sự vắng mặt này.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lê Quốc K1 trình bày*:**

Ông và bà Nguyễn Thị M là hàng xóm, không có quan hệ họ hàng gì cả. Hiện ông đang sử dụng thửa đất số 212 và 213 do bà Nguyễn Thị M đứng tên Giấy CNQSD đất số 00277 cấp ngày 16/4/2003 và Giấy CNQSD đất số 3327 cấp ngày 01/12/1997. Cách đây khoảng 10 năm, ông Nguyễn Thanh Hùng (là

em ruột của bà M) cố cho ông 02 thửa đất trên với giá là 15 chỉ vàng 24K. Sau đó ông Hùng chuộc lại đất và giao đất lại cho bà M. Năm 2019, ông và bà M thỏa thuận với nhau về việc bà M giao thửa đất 212 + 213 cho ông canh tác, lợi nhuận năm đầu tiên ông hưởng hết, từ năm thứ 2 trở đi thì ông và bà M chia lợi nhuận với nhau theo tỷ lệ ông được hưởng 06 phần, bà M được hưởng 04 phần. Toàn bộ chi phí đầu tư ban đầu do ông tự bỏ ra và trực tiếp chăm sóc cây trồng. Thời điểm thỏa thuận, ông không biết đất này bà M đã thế chấp cho Ngân hàng. Sau khi nhận đất, ông đã thuê mướn nhân công để lên bờ trồng cây, chi phí lên bờ là 30.000.000 đồng *(Ba mươi triệu đồng)*. Ông đã trồng trên 02 thửa đất tổng cộng: 225 gốc nhãn (35.000 đồng/gốc), 11 cây mãng cầu (10.000 đồng/cây), 02 cây mít thái (50.000 đồng/gốc) và 20 vỉ cà phổi (150.000 đồng/vỉ). Từ khi trồng cây đến nay ông chưa thu hoạch. Trước đây giữa ông và bà M có thỏa thuận nếu đất bị quy hoạch thì bà M sẽ trả lại cho ông toàn bộ chi phí ông đã đầu tư trên đất. Nay ông không có yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp nếu Ngân hàng phát mãi tài sản của vợ chồng ông Th, bà M để thanh toán nợ thì ông đồng ý giao tài sản thế chấp để phát mãi. Hậu quả của việc giao tài sản thế chấp để phát mãi thì ông và vợ chồng ông Th, bà M sẽ tự giải quyết thành vụ án khác khi có phát sinh tranh chấp. Ông xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên hòa giải, phiên họp và phiên tòa xét xử vụ án. Ông cam đoan không khiếu nại gì về sự vắng mặt này.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc ông Huỳnh Văn Th thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền nợ gốc và lãi (tạm tính đến ngày 06/5/2022) là 1.620.477.778 đồng. Trong đó, nợ gốc 1.150.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 470.477.778 đồng, nguyên đơn không yêu cầu tính lãi quá hạn. Đồng thời yêu cầu ông Th tiếp tục chịu tiền lãi trong hạn phát sinh từ ngày 07/5/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng. Nguyên đơn đồng ý với phương thức trả nợ của bị đơn. Trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận, nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Bị đơn ông Huỳnh Văn Th (đại diện là bà Trần Ngọc H) trình bày: Thừa nhận có nợ và đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc và lãi (tạm tính đến ngày 06/5/2022) là 1.620.477.778 đồng. Trong đó, nợ gốc 1.150.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn 470.477.778 đồng. Bị đơn đồng ý tiếp tục chịu tiền lãi trong hạn phát sinh từ ngày 07/5/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận, nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về phương thức thanh toán, bị đơn yêu cầu được trả 04 lần, mỗi lần với số tiền là 405.119.445 đồng *(Bốn trăm lẻ năm triệu, một trăm mười chín nghìn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng)*, mỗi lần cách nhau 03 tháng cho đến khi thanh toán xong số nợ cho phía Ngân hàng, thời gian bắt đầu thanh toán kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, bà Huỳnh Thị Mỹ T, ông Huỳnh Hữu P (có đại diện bà Trần Ngọc H) trình bày: Thống nhất ý kiến với trình bày của bị đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị Bích T1 vắng mặt không có lý do; ông Hà Thanh Kh, ông La Quốc K1 và ông Phan Văn N có đơn xin vắng mặt.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án, xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", xác định tư cách đương sự và tiến hành thu thập chứng cứ đúng quy định.

+ Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu chứng cứ và diễn biến tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn và bị đơn có ký kết hợp đồng tín dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng có phát sinh tranh chấp nên quan hệ pháp luật được xác định là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*". Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự giữa tổ chức với cá nhân, được pháp luật dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Bích T1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không có lý do; ông Hà Thanh Kh, ông La Quốc K1 và ông Phan Văn N có yêu cầu xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Khoản 1, Điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào nội dung của Hợp đồng tín dụng số 1807-LAV-201601688/HĐTD ngày 31/3/2016 và Giấy đề nghị vay vốn ngày 30/3/2016, Ngân hàng N – Chi nhánh huyện Thới Lai đồng ý cho ông Huỳnh Văn Th vay số tiền 3.000.000.000 đồng, mục đích nuôi cá tra xuất khẩu, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, lãi suất trong hạn 7%/năm, lãi suất quá hạn tối đa bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận.

Hợp đồng tín dụng được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1807-LCL-201100592/HĐTC ngày 22/9/2011. Theo đó, bị đơn đã thế chấp cho nguyên đơn tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 22.784m^2 thuộc các thửa 48, 664, 213, 220, 36, 212, 52, 53, 568, 797, 567, 51 tọa lạc tại khu vực Thới Lợi và Thới Phong, phường Thới An, quận Ô Môn,

thành phố Cần Thơ – các Giấy CNQSD đất số H00813 cấp ngày 01/12/2005, số H00664 cấp ngày 27/10/2005, số 277/64,65/HĐ.2003 cấp ngày 16/4/2003, số 3327 cấp ngày 01/12/1997, số 00157 cấp ngày 20/12/1999, số CH00450 cấp ngày 14/6/2010 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 17/2000.CN.UBH cấp ngày 12/7/2000; 01 căn nhà cấp IV diện tích 115,83m^2 thuộc thửa 53 Giấy CNQSD đất số 00157 cấp ngày 20/12/1999.

Ngày 02/8/2016, nguyên đơn và bị đơn ký kết Phụ lục hợp đồng tín dụng sửa đổi Điều 1 Hợp đồng tín dụng số 1807-LAV-201601688/HĐTD ngày 31/3/2016, điều chỉnh số tiền vay thành 1.150.000.000 đồng.

Ngày 02/8/2016, nguyên đơn chấp thuận cho bị đơn rút một phần tài sản thế chấp là Giấy CNQSD đất số 00157 cấp ngày 20/12/1999 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 17/2000.CN.UBH cấp ngày 12/7/2000.

Ngày 02/8/2016, nguyên đơn và bị đơn ký Phụ lục hợp đồng thế chấp, sửa đổi nội dung khoản 1.1, 1.2, 1.3 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1807-LCL-201100592/HĐTC ngày 22/9/2011. Theo đó, tài sản thế chấp chỉ còn 16.649m^2 thuộc các thửa 48, 664, 213, 220, 36, 212, 51 tọa lạc tại khu vực Thới Lợi và Thới Phong, phường Thới An, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ – các Giấy CNQSD đất số H00813 cấp ngày 01/12/2005, số H00664 cấp ngày 27/10/2005, số 277/64,65/HĐ.2003 cấp ngày 16/4/2003, số 3327 cấp ngày 01/12/1997, số CH00450 cấp ngày 14/6/2010.

Ngày 25/3/2017, ông Th đề nghị gia hạn số nợ 1.150.000.000 đồng đến ngày 25/3/2018.

Sau đó, ông Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng ông Th vẫn không thanh toán nợ gốc và lãi theo thỏa thuận. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Th trả số tiền nợ gốc và lãi còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

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

Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng tín dụng đã được các bên tự nguyện giao kết với nhau, về nội dung và hình thức của hợp đồng tín dụng thỏa mãn các điều kiện được quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005 nên các bên có nghĩa vụ phải thực hiện. Trong quá trình vay vốn, ông Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Th trả tổng số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là có cơ sở để chấp nhận. Như vậy, tính đến ngày 06/5/2022, ông Th còn nợ nguyên đơn số tiền gốc và lãi là là 1.788.409.722 đồng. Trong đó, nợ gốc 1.150.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 134.613.889 đồng, tiền lãi quá hạn 503.795.833 đồng.

Tại phiên tòa, bị đơn thừa nhận và đồng ý trả cho nguyên đơn tổng số tiền nợ gốc và lãi (tạm tính đến ngày 06/5/2022) là 1.620.477.778 đồng, trong đó nợ gốc là 1.150.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 470.477.778 đồng; đồng thời bị đơn yêu cầu nguyên đơn không tính lãi quá hạn vì hiện nay hoàn cảnh gia đình của bị đơn đang gặp khó khăn. Về phương thức thanh toán, bị đơn yêu cầu được trả 04 lần, mỗi lần trả số tiền là 405.119.445 đồng *(Bốn trăm lẻ*

năm triệu, một trăm mười chín nghìn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng) và tiền lãi trong hạn phát sinh trên số dư nợ gốc, mỗi lần trả cách nhau 03 tháng, thời gian bắt đầu thanh toán kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật. Nguyên đơn đồng ý. Xét đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1807-LCL-201100592/HĐTC ngày 22/9/2011 và Phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 02/8/2016, tài sản thế chấp là diện tích đất 16.649m^2 thuộc các thửa 48, 664, 213, 220, 36, 212, 51 tọa lạc tại khu vực Thới Lợi và Thới Phong, phường Thới An, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ – các Giấy CNQSD đất số H00813 cấp ngày 01/12/2005, số H00664 cấp ngày 27/10/2005, số 277/64,65/HĐ.2003 cấp ngày 16/4/2003, số 3327 cấp ngày 01/12/1997 và số CH00450 cấp ngày 14/6/2010.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử nhận thấy, tại thời điểm ký kết ngày 22/9/2011 chỉ có ông Th và bà M ký tên. Tuy nhiên, tại phiên tòa, bà H - người đại diện hợp pháp của ông Th, bà M, bà T và ông P thừa nhận các tài sản thế chấp là tài sản riêng của vợ chồng ông Th và bà M, các thành viên trong hộ không có công sức đóng góp vào việc tạo lập các tài sản này. Ngoài ra, mặc dù các thành viên hộ không có ký tên vào hợp đồng thế chấp nhưng các thành viên trong hộ có biết việc ông Th, bà M vay tiền của Ngân hàng và thế chấp quyền sử dụng đất nhưng không ai có ý kiến phản đối. Nay bà H đại diện cho bà M, bà T và ông P thống nhất ý kiến với bị đơn về việc đồng ý giao tài sản thế chấp để phát mãi thanh thanh toán nợ cho nguyên đơn nếu ông Th vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ. Do đó, nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ nếu ông Th vi phạm nghĩa vụ thanh toán là có cơ sở nên được chấp nhận.

Hiện nay, ông Kh, ông K1 và ông N đang sử dụng một phần tài sản thế chấp, quá trình giải quyết, ông Kh, ông K1 và ông N đồng ý giao lại tài sản thế chấp để phát mãi, các ông không có yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết. Do đó, trong trường hợp tài sản thế chấp nêu trên bị xử lý thì ông Kh, ông K1, ông N phải cùng có nghĩa vụ giao tài sản thể chấp cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

Từ những phân tích và đánh giá nêu trên cho thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về chi phí thẩm định tài sản và Trích đo địa chính: Nguyên đơn đã tạm nộp số tiền 21.532.000 đồng *(Hai mươi mốt triệu, năm trăm ba mươi hai nghìn đồng)* đã chi hết. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn toàn bộ chi phí này.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, do ông Th là đối tượng người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 26; Điều 35; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 122 Bộ luật dân sự 2005;
- Điều 91; Điều 94; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N:

Buộc bị đơn ông Huỳnh Văn Th trả cho Ngân hàng N số tiền 1.620.477.778 đồng *(Một tỷ, sáu trăm hai mươi triệu, bốn trăm bảy mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi tám đồng).*

(Trong đó: nợ gốc là 1.150.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 470.477.778 đồng)

Về thời gian và phương thức thanh toán: Việc thanh toán được thực hiện 04 lần, mỗi lần trả số tiền là 405.119.445 đồng *(Bốn trăm lẻ năm triệu, một trăm mười chín nghìn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng)* và tiền lãi trong hạn phát sinh trên số dư nợ gốc. Mỗi lần thanh toán cách nhau, bắt đầu thực hiện việc trả nợ (lần 1) khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng N về việc không yêu cầu tính lãi quá hạn cho đến khi ông Huỳnh Văn Th thanh toán dứt nợ.

Kể từ ngày 07/5/2022 ông Huỳnh Văn Th còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trong hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc 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 khách hàng vay 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.

Trường hợp ông Huỳnh Văn Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng N có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số tiền nợ. Các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1807-LCL-201100592/HĐTC ngày 22/9/2011 và Phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 02/8/2016 bao gồm:

- Quyền sử dụng diện tích đất 3.700m^2 (đất 2L) thuộc thửa 212, tờ bản đồ số 4, Giấy CNQSD đất số 3327 cấp ngày 01/12/1997 do ông Huỳnh Văn Th đứng tên.

- Quyền sử dụng diện tích đất 2.559m^2 (CLN, LUA) thuộc thửa 664, tờ bản đồ số 03, Giấy CNQSD đất số H00664 cấp ngày 27/10/2005 do hộ ông Huỳnh Văn Th đứng tên.

- Quyền sử dụng diện tích đất 2.166m^2 (đất trồng lúa) thuộc thửa 51, tờ bản đồ số 03, Giấy CNQSD đất số CH00450 cấp ngày 14/6/2010 do ông Huỳnh Văn Th đứng tên.

- Quyền sử dụng diện tích đất 1.299m^2 (LUA) thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 03, Giấy CNQSD đất số H00813 cấp ngày 01/12/2005 do hộ ông Huỳnh Văn Th đứng tên.

- Quyền sử dụng diện tích đất 6.925m^2 (2L, LNK) thuộc thửa 213+220+36, tờ bản đồ số 04, Giấy CNQSD đất số 00277 cấp ngày 16/4/2003 do hộ bà Nguyễn Thị M đứng tên.

Trong trường hợp các tài sản thế chấp nêu trên bị xử lý, ông Hà Thanh Kh, ông La Quốc K1 và ông Phan Văn N phải cùng có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng N.

*** Về chi phí thẩm định tài sản và Trích đo địa chính:** Ông Huỳnh Văn Th có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng N số tiền 21.532.000 đồng *(Hai mươi mốt triệu, năm trăm ba mươi hai nghìn đồng)*.

*** Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Ông Huỳnh Văn Th được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng N được nhận lại số tiền 27.716.000 đồng *(Hai mươi bảy triệu, bảy trăm mười sáu nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí số 003481 ngày 28/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt được quyền kháng cáo. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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, người phải thi hành án 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 Q. Ô Môn;
- Chi cục THADS Q. Ô Môn;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Bùi Trần Thanh Thế