TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TL** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 16/2024/DS-ST
Ngày: 05-02-2024
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TL, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Diễm
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Lê Hoàng Long
2. Ông PhA Tấn Lạc

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên, Thư ký Tòa án nhân dân huyện TL.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TL, thành phố Cần Thơ tham gia phiên toà:* Bà Huỳnh Thị Bích Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 02 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện TL, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 230/2023/TLST - DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết Đ đưa vụ án ra xét xử số: 670/2023/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng T
Địa chỉ: Số AB NQ, phường TT, quận HK, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L– Chủ tịch Hội đồng quản trị.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Phương K, sinh năm 1992 – Chuyên viên tố tụng. (có mặt)
Địa chỉ: Lầu S, số XYZ, phường AP, quận NK, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1975 (vắng mặt)
Bà Trương Thanh T, sinh năm 1974 (có đơn xin xử vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp TQB, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1965 (có mặt).

+ Bà Lê Thị C (T), sinh năm 1971 (có đơn xin xử vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1957 (có mặt).

+ Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1958 (có đơn xin xử vắng mặt).

+ Ông Tào Hòa A, sinh năm 1963 (có đơn xin xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp TQB, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày: Ngày 04/02/2021 ông Nguyễn Văn M và bà Trương Thanh T có ký hợp đồng vay số 44/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI với Ngân hàng T – Chi nhánh TĐ– Phòng giao dịch TL và phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng hạn mức cho vay số PL01-44/2021/HĐTD/PVB-PGDTLI Ngày 29/4/2021 cùng khế ước nhận nợ để vay số tiền 550.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng; lãi suất 10,8%/năm. Thời hạn thanh toán nợ gốc vào cuối kỳ, lãi suất thanh toán hàng tháng. Mục đích bổ sung vốn kinh doanh lúa, gạo. Khế ước nhận nợ vào ngày 06/4/2022.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông M và bà T ký hợp đồng thế chấp số 44/2021/HĐBĐ/PVB-PGDTLI ngày 04/02/2021 và phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 44/2021/HĐBĐ/PVB-PGDTLI ngày 29/04/2021 để thế chấp:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 263137 diện tích 2.102m^2, thửa số 569, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp TQB, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ; Do UBND huyện TL cấp cho ông Nguyễn Văn M vào ngày 03/12/2015;
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 263136 diện tích 6.198m^2, thửa số 570, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp TQB, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ; Do UBND huyện TL cấp cho ông Nguyễn Văn M vào ngày 03/12/2015;
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 263135 diện tích 2.100m^2, thửa số 571, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp TQB, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ; Do UBND huyện TL cấp cho ông Nguyễn Văn M vào ngày 03/12/2015;

Ông M và bà T đã thanh toán được số tiền nợ gốc 79.861.234 đồng, lãi 27.121.204 đồng. Đến thời điểm khởi kiện thì khoản nợ còn lại của bà T và ông M đã quá hạn. Nay ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông M và bà T trả số tiền vay 591.312.877 đồng (nợ gốc là 470.138.766 đồng, lãi trong hạn 3.639.041 đồng, lãi quá hạn 117.050.528 đồng, phạt do chậm trả lãi 484.542 đồng) tạm tính đến ngày xét xử 05/02/2024. Đồng thời yêu cầu ông M và bà T thanh toán lãi phát sinh kể từ ngày 06/02/2024 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Trường hợp bà T và ông M không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ.

Bị đơn bà Trương Thanh T trình bày: Bà không nhớ vào năm nào, khi bà đang đi làm xa thì chồng bà là Nguyễn Văn M có yêu cầu bà về cùng ký tên vào hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng. Bà cũng không quan tâm là Ngân hàng nào và

số tiền vay bao nhiêu. Tuy nhiên, gần đây cán bộ Ngân hàng có liên hệ yêu cầu bà thanh toán tiền nhưng do bà không có khả năng thanh toán. Trước khi vay tài sản thì Ngân hàng có đến thẩm định tài sản và có yêu cầu vợ chồng bà ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất do chồng bà là Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà thừa nhận có ký hợp đồng vay vốn cùng chồng bà nên Ngân hàng T khởi kiện thì bà không có ý kiến gì. Yêu cầu Tòa án căn cứ các hợp đồng mà bà và ông M đã ký để giải quyết. Bà không có yêu cầu nào khác. Bà đi làm xa nhiều năm nay nên không thường xuyên ở nhà. Hiện nay Ông M đi đâu bà cũng không liên lạc được.

Ông Tào Hòa A trình bày: Ông là hàng xóm của ông Nguyễn Văn M và bà Trương Thanh T. Sau năm 1975 cha mẹ ông M có cho ông phần đất phía sau nhà ông M hiện nay. Tuy nhiên, cách đây khoảng 05 năm, ông xây dựng nhà kiên cố và có thỏa thuận đổi với ông M phần đất cha mẹ ông cho để lấy phần đất mà hiện nay ông xây các ngôi mộ của người thân. Do là hàng xóm nên việc đổi đất không làm giấy tờ và cũng không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Nay Ngân hàng khởi kiện ông M yêu cầu thanh toán nợ vay thì ông không có ý kiến gì. Đối với yêu cầu phát mãi tài sản của Ngân hàng thì ông cũng đồng ý vì đất do ông M đứng tên. Sau này trong quá trình thi hành án ông sẽ thỏa thuận với Ngân hàng để mua lại phần đất ông đang sử dụng. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Ông đồng ý với toàn bộ yêu cầu của ngân hàng.

Ông Nguyễn Văn N và Nguyễn Văn Đ thống nhất trình bày: Khi cha mẹ còn sống có cho các ông mỗi người 01 phần đất để xây dựng nhà ở. Việc tặng cho chỉ thỏa thuận miệng. Do ông Nguyễn Văn M là em út, sống cùng cha mẹ nên cha mẹ đã chuyển tên toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên các ông không có tiền đi đăng ký tách thửa sang tên. Hơn nữa, ông M nhiều lần thế chấp vay vốn tại Ngân hàng nên các ông chờ ông M mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Đến nay Ngân hàng khởi kiện và có yêu cầu phát mãi tài sản thì các ông không có ý kiến gì. Các ông sẽ thỏa thuận với Ngân hàng trong quá trình thi hành án. Đồng thời, không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến và đề nghị:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy Đ của pháp luật trong thời giA chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa;

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

Về nội dung: Đề nghị căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông M và bà T trả cho nguyên đơn số tiền 470.138.766 đồng nợ gốc theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, lãi suất theo quy định và lãi suất phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

NHẬN Đ CỦA TÒA ÁN:

Sau khi Nên 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 thấy rằng:

[1] Ngân hàng Thương mại T(sau đây gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Trương Thanh T cư trú tại ấp TQB, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TL.

Bị đơn Nguyễn Văn M được triệu tập lần thứ hai vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông M. Bà Trương Thanh T, bà Lê Thị C, bà Nguyễn Thị V, ông Tào Hòa A có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà T, bà C, bà V và ông A.

[2] Về nội dung tranh chấp: Căn cứ hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ của ông M và bà T với Ngân hàng T, đủ cơ sở xác Đ ông M và bà T vay số tiền 550.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng; lãi suất 10,8%/năm. Thời hạn thanh toán nợ gốc vào cuối kỳ, lãi suất thanh toán hàng tháng. Thời điểm ngân hàng giải ngân là ngày 06/4/2022.

Căn cứ bản sao kê theo dõi của Ngân hàng thì cho đến thời điểm khởi kiện đã hết thời hạn vay theo thỏa thuận nhưng ông M và bà T vẫn chưa thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án thì bà T có thanh toán cho Ngân hàng nhưng vẫn không thanh toán hết nợ. Do vậy, Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bà T và ông M.

Bà Trương Thanh T thừa nhận có vay tiền và còn nợ Ngân hàng số tiền như Ngân hàng yêu cầu tại đơn khởi kiện. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và không có yêu cầu độc lập. Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu này của Ngân hàng.

3] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Căn cứ quy định tại điều 317 BLDS thì "Thế chấp tài sản là việc một bên dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ và không giao tài sản cho bên kia". Ông M và bà T dùng tài sản là quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn M đứng tên để thế chấp, đó là tài sản được đăng ký và được nhà nước công nhận quyền sử dụng nên việc thế chấp là hợp pháp. Theo quy định của pháp luật và cam kết trong hợp đồng tín dụng, tài sản trên được thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ. Yêu cầu xử lý tài sản bảo

đảm cho việc thu hồi nợ của Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 293 và Điều 299 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

Những phân tích, nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với tài liệu chứng cứ cũng như phân tích, đánh giá của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài tài sản thế chấp: Đại diện Ngân hàng T nộp và chi hết 2.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận buộc bị đơn hoàn lại cho nguyên đơn 2.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT Đ:

Áp dụng: khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 266; điểm b khoản 2 Điều 227; điểm b khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 293, Điều 299, Điều 463, Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T. Buộc ông Nguyễn Văn M và bà Trương Thanh T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng T số tiền 591.312.877 đồng (nợ gốc là 470.138.766 đồng, lãi trong hạn 3.639.041 đồng, lãi quá hạn 117.050.528 đồng, phạt do chậm trả lãi 484.542 đồng), tính đến ngày 05/02/2024.

2. Kể từ ngày 06/02/2024 ông M và bà T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ 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 ông M và bà T 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.

3. Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: Buộc ông Nguyễn Văn M và bà Trương Thanh T hoàn lại cho Ngân hàng T số tiền 2.000.000 đồng.

4. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn M và bà Trương Thanh T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 27.652.515 đồng. Ngân hàng T không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Đại diện Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí 13.471.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005407 ngày 10/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TL được hoàn lại đủ.

5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, ông Nguyễn Văn M và bà Trương Thanh T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 263137 diện tích 2.102m^2, thửa số 569, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp TQB, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ; Do UBND huyện TL cấp cho ông Nguyễn Văn M vào ngày 03/12/2015;

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 263136 diện tích 6.198m^2, thửa số 570, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp TQB, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ; Do UBND huyện TL cấp cho ông Nguyễn Văn M vào ngày 03/12/2015;

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 263135 diện tích 2.100m^2, thửa số 571, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp TQB, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ; Do UBND huyện TL cấp cho ông Nguyễn Văn M vào ngày 03/12/2015;

(Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 44/2021/HĐBĐ/PVB-PGDTLI ngày 04/02/2021 và phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 44/2021/HĐBĐ/PVB-PGDTLI ngày 29/04/2021)

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 Đ tại các Điều 6, 7 và 9 luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy Đ tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

7. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện TL;
- Cơ quan THA huyện TL;
- Lưu: HS; VT-TA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Ngọc Diễm