

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bản án số: 20/2022/DS-ST

Ngày: 18/02/2022

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 QUẬN C

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Bùi Trung Hiến**

- *Các hội thẩm nhân dân:* Ông **Bùi Thanh Trí**

Ông **Nguyễn Thanh Tùng**

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Hoài Anh** –
Thư ký Tòa án nhân dân quận C.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C tham gia phiên tòa:* Bà
Phạm Thị Cúc – Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2020/TLST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 294/2021/QĐXX - ST ngày 30 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2022/QĐST-DS ngày 18/01/2022, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam (Agribank)**;

Địa chỉ: Số 02, Láng Hà, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Đại diện theo ủy quyền: Ông **Châu Bé T** – Văn bản ủy quyền ngày 25/02/2020. Có mặt.

Địa chỉ: ấp 2, thị trấn T, huyện A, thành phố Cần Thơ.

* Bị đơn: - Bà **Trần Thị Thanh T**; sinh năm: 1973. (Vắng mặt).

- Ông: **Nguyễn Trung K**; sinh năm: 1976. (Vắng mặt).

HKTT: KV H, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ

Địa chỉ liên lạc:, KV Y, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Trần Văn H**, sinh năm 1963
2. Ông **Trần Văn L**, sinh năm 1961
3. Bà **Trần Thị Út E** sinh năm 1966
4. Bà **Trần Thị T**, sinh năm 1948
5. Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1958

Cùng địa chỉ: ấp a, xã B, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Ông **Nguyễn Văn C** đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn H, Trần Văn L, Trần Thị T, Trần Thị B. Văn bản ủy quyền ngày 12/4/2021.

Ông **Nguyễn Văn C** đại diện theo ủy quyền bà E. Văn bản ủy quyền ngày 12/01/2022. Có mặt.

6. Ông **Huỳnh Văn O**, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

Địa chỉ: đường số 2, KDC Metro, phường A, quận C, thành phố Cần Thơ.

7. Ông **Huỳnh Văn Đu**, sinh năm 1967 (Vắng mặt).

Địa chỉ: đường Trần Quan Diệu, phường A, quận Bình T, thành phố Cần Thơ.

8. Bà **Huỳnh Thị N**, sinh năm 1971 (Vắng mặt).

Địa chỉ:, đường 3/2, phường A, quận V, thành phố Cần Thơ.

9. Bà **Nguyễn Thị Hg**, sinh năm 1954 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp Nhơn Bình, xã a, huyện A, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 19 tháng 02 năm 2020 và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Châu Bé T trình bày:*

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam là nguyên đơn (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có ký các hợp đồng tín dụng với bị đơn cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số DY0065.7/ HĐTD ngày 08/7/2013 Bà Trần Thị Thanh T vay 1.500.000.000 đồng để bổ sung vốn xây nhà ở, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 08/7/2013 – 20/6/2014), lãi suất 12,0%/năm. (BL38).

- Hợp đồng tín dụng số GY0012.58/HĐTD ngày 20/10/2015 và Giấy nhận nợ số 01/GY0012.58 ngày 20/10/2015 Bà Trần Thị Thanh T vay 500.000.000

đồng để mua đất, sửa chữa, xây dựng nhà trọ, thời hạn vay 37 tháng (từ ngày 20/10/2015 – 20/10/2018), lãi suất 9%/năm. (BL 28-30).

- Trong quá trình sản xuất kinh doanh, khách hàng gặp khó khăn kinh doanh bị thua lỗ. Agribank Chi nhánh Huyện Phong Điền Cần Thơ II đã áp dụng các nghiệp vụ tín dụng để hỗ trợ khách hàng như: áp dụng lãi suất linh hoạt, kéo dài thời gian trả nợ (cơ cấu nợ), nhiều lần làm việc, trao đổi phương án giải quyết cùng khách hàng để tìm ra giải pháp trả nợ và khách hàng đã cam kết thực hiện trả nợ.

- Đến ngày 23/9/2020 Bà Trần Thị Thanh T đã trả tất nợ hợp đồng tín dụng số GY0012.58/HĐTD ngày 20/10/2015 và Giấy nhận nợ số 01/GY0012.58 ngày 20/10/2015 tổng số tiền 737.875.000 đồng (trong đó: 500.000.000 đồng gốc; 237.875.000 đồng lãi) và Bà T đã nhận lại GCNQSDĐ số CH00242 và CH00243.

- Bà Trần Thị Thanh T và Ông Nguyễn Trung K còn nợ Ngân hàng tạm tính đến ngày 30/12/2021 là: 3.186.500.000 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ một trăm tám mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng*).

Trong đó:

+ Số tiền gốc:	1.500.000.000	đồng
+ Số tiền lãi:	1.686.500.000	đồng

Để đảm bảo cho các khoản vay thì bị đơn đã thế chấp các tài sản cho nguyên đơn cụ thể như sau: Agribank Chi nhánh Huyện Phong Điền Cần Thơ ký các hợp đồng thế chấp tài sản với Bà Trần Thị Thanh T và Ông Nguyễn Trung K đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất số CH01211, thuộc thửa đất 39 tờ bản đồ số 7, diện tích 888,0m² do UBND H. Phong Điền cấp ngày 25/11/2011 cho Ông Trương Thanh Bình điều chỉnh (chuyên nhượng) cho Ông Nguyễn Trung K ngày 12/7/2012; đất tọa lạc tại ấp Mỹ Long, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

- Quyền sử dụng đất số CH01212, thuộc thửa đất 42 tờ bản đồ số 7, diện tích 4.767,0m² do UBND H. Phong Điền cấp ngày 25/11/2011 cho Ông Trương Thanh Bình điều chỉnh (chuyển nhượng) cho Ông Nguyễn Trung K ngày 12/7/2012; đất tọa lạc tại ấp Mỹ Long, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

- Quyền sử dụng đất số 000467, thuộc thửa đất 15, 09, 10, 11, 04 tờ bản đồ số 4, diện tích 15.831,0m² do UBND H. Châu Thành cấp ngày 11/10/1995 cho Ông Trần Văn Minh điều chỉnh (chuyển nhượng) cho Ông Nguyễn Trung K ngày 09/02/2007; đất tọa lạc tại ấp Nhơn Bình, xã Nhơn Ái, huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ nay là ấp Nhơn Bình, xã Nhơn Ái, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Phía nguyên đơn đã nhiều lần liên hệ bị đơn thanh toán nợ nhưng bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu buộc Bà Trần Thị Thanh T và Ông Nguyễn Trung K trả cho phía NHNo&PTNT Việt Nam tổng số tiền **3.143.000.000** đồng và còn phải tiếp tục trả lãi cho phía Ngân hàng từ ngày 03/11/2021 cho đến khi trả hết nợ, về lãi suất yêu cầu tính theo hợp đồng tín dụng đã ký.

- Trong trường hợp Bà Trần Thị Thanh T và Ông Nguyễn Trung K không trả được toàn bộ số nợ trên cho phía Ngân hàng thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp cho thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất số CH01211, thuộc thửa đất 39 tờ bản đồ số 7, diện tích 888,0m² do UBND H. Phong Điền cấp ngày 25/11/2011 cho Ông Trương Thanh Bình điều chỉnh (chuyển nhượng) cho Ông Nguyễn Trung K ngày 12/7/2012; đất tọa lạc tại ấp Mỹ Long, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

+ Quyền sử dụng đất số CH01212, thuộc thửa đất 42 tờ bản đồ số 7, diện tích 4.767,0m² do UBND H. Phong Điền cấp ngày 25/11/2011 cho Ông Trương Thanh Bình điều chỉnh (chuyển nhượng) cho Ông Nguyễn Trung K ngày

12/7/2012; đất tọa lạc tại ấp Mỹ Long, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

+ Quyền sử dụng đất số 000467, thuộc thửa đất 15, 09, 10, 11, 04 tờ bản đồ số 4, diện tích 15.831,0m² do UBND H. Châu Thành cấp ngày 11/10/1995 cho Ông Trần Văn Minh điều chỉnh (chuyển nhượng) cho Ông Nguyễn Trung K ngày 09/02/2007; đất tọa lạc tại ấp Nhơn Bình, xã Nhơn Ái, huyện Châu Thành, Tỉnh Cần Thơ nay là ấp Nhơn Bình, xã Nhơn Ái, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Văn O trình bày:** Ông là em ruột của ông Trần Văn M (đã chết). Trước đây ông Minh có đứng tên chủ sở hữu quyền sử dụng đất số E687367 ngày 11/10/1995 do UBND huyện Châu Thành (nay là huyện Phong Điền) cấp bao gồm 05 thửa 15, 04, 10, 11, 9 với diện tích là 15.831m², đất tọa lạc tại ấp Nhơn Bình, xã Nhơn Ái, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Khi ông Minh còn sống có hợp tác làm ăn với ông Nguyễn Trung K, ông Minh bị ông K lừa gạt chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất sang cho ông K đứng tên rồi vay tiền Ngân hàng vì ông K cho rằng có pháp nhân Công ty. Ông K đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thế chấp tại Ngân hàng để vay số tiền 01 tỷ đồng, rồi đưa cho ông Minh 400 triệu đồng. Sau đó, ông K đã bỏ trốn cho đến nay. Về nguồn gốc đất (không tính thửa 15) là của ông Trần Văn Đấu, ông Minh là con nuôi của ông Đấu (ông Đấu là em ruột của ông nội ông Oai) khi còn sống ông Đấu có di chúc miệng là ông Đấu chết sẽ cho lại ông Oai thửa số 04, 10 và ½ thửa số 09 (việc này cả dòng họ điều biết) nhưng khi làm giấy tờ đất thì ông Minh lại tự ý làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất trên mà không được sự đồng ý của ông Đấu. Đối với thửa đất số 11 ông Minh đã bán lại cho bà Huỳnh Thị Nở, còn ½ thửa đất số 09 đã bán lại cho ông Huỳnh Văn Điều. Sự việc này xảy ra trước khi thế chấp ngân hàng và hiện nay đất đai chúng tôi đang quản lý. Vì vậy, ông yêu cầu được hòa giải với Ngân hàng để thương lượng giải quyết.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị N trình bày:***

Về nguồn gốc đất của ông Trần Văn Minh (tự là Huỳnh Văn Mang) đứng tên quyền sử dụng đất là anh ruột của chúng tôi Huỳnh Văn Oai, Huỳnh Thị Nở, Huỳnh Văn Điều là của ông Trần Văn Đấu (tự 3 Đấu), ông Đấu là em ruột của ông nội chúng tôi. Lúc sinh thời ông Đấu có di chúc miệng là khi chết sẽ để lại 1 phần đất cho anh chị em chúng tôi và ông Minh cũng đã bán thửa 11 cho bà Nở, ½ thửa 9 cho ông Điều và ông Oai sử dụng nhưng sau đó ông Minh đã tự ý đi đăng ký quyền sử dụng đất và mang đi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung K. Ông Nguyễn trung K mang đi thế chấp tại Ngân hàng Nông Nghiệp. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì chúng tôi không đồng ý và yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau: Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Minh và ông K, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Trung K, thu hồi số tiền mà ông K đã chiếm đoạt.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:***

Bà Hồng thống nhất với trình bày của ông O, bà Nở về nguồn gốc đất và quá trình chuyển nhượng từ ông Minh sang ông K. Nay, gia đình mong muốn Ngân hàng miễn, giảm và bớt lãi để các thành viên trong gia đình chuộc lại đất trong thời gian sớm nhất.

**** Đại diện ủy quyền người liên quan – Ông Nguyễn Văn C trình bày:***

Nguyên vào năm 2007 ông Lê Thành Tặng bà Trần Thị Út Em và bà Trần Thị Sảnh có ký tờ giao kèo chuyển nhượng 03 (ba) giấy chứng nhận QSD đất của mình cho bà Phạm Thị Ly đứng tên để thế chấp ngân hàng vay tiền để sử dụng.

Sau khi đứng tên giấy chứng nhận QSD đất nêu trên thì phía bà Ly có đứng vay ngân hàng theo thỏa thuận ban đầu và ông Tặng bà Út Em và bà Sảnh có gửi tiền đóng tiền lãi hằng tháng. Năm 2011 bà Ly âm thầm chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông Trương Thanh Bình và ông Bình đã chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Trung K vào năm 2012.

Nay, ngân hàng có đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Trung K và vợ thanh toán số tiền vay tại ngân hàng phía người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xin trình bày ý kiến như sau:

- Yêu cầu Tòa án xem xét hủy các hợp đồng chuyển nhượng từ ông Lê Thành Tăng bà Trần Thị Út Em và bà Trần Thị Sảnh qua cho bà Phạm Thị Ly, từ bà Phạm Thị Ly sang ông Trương Thanh Bình và từ ông Bình sang tên ông Nguyễn Trung K để trả phần đất nêu trên cho phía người liên quan trong vụ án này.

- Yêu cầu phía ngân hàng xem xét giảm phần lãi suất và tạo điều kiện cho những người liên quan thanh toán nợ và nhận lại phần đất nêu đang tranh chấp nêu trên.

Do đó, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa,

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng tín dụng số GY0012.58/HĐTD ngày 20/10/2015 và giấy nhận nợ số 01/GY0012.58 ngày 20/10/2015. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn tổng số tiền là 3.224.000.000 đồng; Trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, nợ lãi là 1.724.000.000 đồng. Ngoài ra, bị đơn còn phải thanh toán số tiền lãi phát sinh sau ngày 18/02/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ số nợ trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng trình bày: Gia đình bà gồm Huỳnh Văn Oai, Huỳnh Văn Điều, Huỳnh Thị Nở và Nguyễn Thị Hồng đã liên hệ gặp ông K và đại diện phía Ngân hàng để thương lượng việc giải quyết nội dung vụ án. Do đó, nay bà không có yêu cầu và ý kiến gì thêm.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H, ông Trần Văn L, bà Trần Thị Út E, bà Trần Thị T, bà Nguyễn Thị B là ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất qua tên ông K, ông yêu cầu Ngân hàng miễn giảm lãi và tạo điều kiện của người liên quan chuộc lại đất. Ngoài ra, ông còn đề nghị nếu bản án có hiệu lực pháp luật thì yêu cầu được ưu tiên thi hành án.

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

- Về tố tụng: Tòa thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật, xác định đúng tư cách đương sự, thu thập chứng cứ, hòa giải đúng luật định; gửi các văn bản tố tụng và hồ sơ cho Viện kiểm sát. Tuy nhiên về việc đưa ra xét xử chưa đúng hạn kiến nghị Tòa án rút kinh nghiệm. Tại tòa Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tuân thủ đúng về quyền và nghĩa vụ của mình. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa xem như từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình theo qui định của pháp luật.

- Về nội dung: Từ các chứng cứ có trong hồ sơ Kiểm sát viên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã rút yêu cầu tại phiên tòa. Tách yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thành vụ án khác nếu các đương sự có yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ý kiến nhận xét và đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thì quan hệ được xác định đây là quan hệ “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” và bị đơn có địa chỉ cư trú tại quận C nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Đ, ông Huỳnh Văn O, bà Huỳnh Thị N trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ nhiều lần nhưng bị đơn và người liên quan Đ, O và

N vẫn vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Tòa án áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngày 08/7/2013 bị đơn bà Trần Thị Thanh T có ký với nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam hợp đồng tín dụng số DY0065.7/HĐTD ngày 08/7/2013 vay 1.500.000.000 đồng để bổ sung vốn xây nhà ở, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 08/7/2013 – 20/6/2014), lãi suất 12,0%/năm; lãi quá hạn tối đa bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận; ngày trả nợ cuối cùng là ngày 20/6/2014. Hình thức bảo đảm tiền vay: Cho vay có bảo đảm bằng tài sản. Bảo đảm tiền vay thực hiện theo hợp đồng thế tài sản số DY0065.4 ngày 14/7/2012, số DY0065.5 ngày 24/8/2012 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/DY0065.4/PLHĐ.2013, số 01/DY0065.5/PLHĐ.2013 ngày 08/7/2013, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số CH01211, thuộc thửa đất 39 tờ bản đồ số 7, diện tích 888,0m² do UBND H. Phong Điền cấp ngày 25/11/2011 cho Ông Trương Thanh Bình điều chỉnh (chuyển nhượng) cho Ông Nguyễn Trung K ngày 12/7/2012; đất tọa lạc tại ấp Mỹ Long, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ; Quyền sử dụng đất số CH01212, thuộc thửa đất 42 tờ bản đồ số 7, diện tích 4.767,0m² do UBND H. Phong Điền cấp ngày 25/11/2011 cho Ông Trương Thanh Bình điều chỉnh (chuyển nhượng) cho Ông Nguyễn Trung K ngày 12/7/2012; đất tọa lạc tại ấp Mỹ Long, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ; Quyền sử dụng đất số 000467, thuộc thửa đất 15, 09, 10, 11, 04 tờ bản đồ số 4, diện tích 15.831,0m² do UBND H. Châu Thành cấp ngày 11/10/1995 cho Ông Trần Văn Minh điều chỉnh (chuyển nhượng) cho Ông Nguyễn Trung K ngày 09/02/2007; đất tọa lạc tại ấp Nhơn Bình, xã Nhơn Ái, huyện Châu Thành, Tỉnh Cần Thơ nay là ấp Nhơn Bình, xã Nhơn Ái, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Quá trình vay vốn bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho nguyên đơn. Nguyên đơn đã nhiều lần liên hệ nguyên đơn trả nợ nhưng bị đơn hứa hẹn mà không thực hiện. Bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn không đến tham dự phiên tòa cho thấy bị đơn đã cố tình trốn tránh, kéo dài thời

gian trả nợ. Việc bị đơn không tham gia phiên Tòa xem như đã từ bỏ quyền tranh tụng của mình. Tòa án sẽ căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn đã giao nộp thì thấy rằng giữa nguyên đơn và bị đơn có thực hiện giao dịch cho vay tín dụng với hình thức vay thế chấp. Bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi cho nguyên đơn cho nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tổng số tạm tính đến ngày 18/02/2022 với tổng số tiền là 3.224.000.000 đồng; Trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, nợ lãi là 1.724.000.000 đồng. Ngoài ra, bị đơn còn phải thanh toán số tiền lãi phát sinh sau ngày 18/02/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ số nợ trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn tổng số tiền 3.224.000.000 đồng; Trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, nợ lãi là 1.724.000.000 đồng. Ngoài ra, bị đơn còn phải thanh toán số tiền lãi phát sinh sau ngày 18/02/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng.

+ Về yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ: Để đảm bảo cho khoản vay bị đơn đã ký theo hợp đồng thế tài sản số DY0065.4 ngày 14/7/2012, số DY0065.5 ngày 24/8/2012 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/DY0065.4/PLHĐ.2013, số 01/DY0065.5/PLHĐ.2013 ngày 08/7/2013, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số CH01211, thuộc thửa đất 39 tờ bản đồ số 7, diện tích 888,0m² do UBND H. Phong Điền cấp ngày 25/11/2011 cho Ông Trương Thanh Bình điều chỉnh (chuyển nhượng) cho Ông Nguyễn Trung K ngày 12/7/2012; đất tọa lạc tại ấp Mỹ Long, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ; Quyền sử dụng đất số CH01212, thuộc thửa đất 42 tờ bản đồ số 7, diện tích 4.767,0m² do UBND H. Phong Điền cấp ngày 25/11/2011 cho Ông Trương Thanh Bình điều chỉnh (chuyển nhượng) cho Ông Nguyễn Trung K ngày 12/7/2012; đất tọa lạc tại ấp Mỹ Long, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ; Quyền sử dụng đất số 000467, thuộc thửa đất 15, 09, 10, 11, 04 tờ bản đồ số 4, diện tích 15.831,0m² do UBND H. Châu Thành cấp ngày 11/10/1995 cho Ông Trần Văn Minh điều chỉnh (chuyển nhượng) cho Ông Nguyễn Trung K ngày 09/02/2007; đất tọa lạc tại ấp Nhơn Bình, xã Nhơn Ái,

huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ nay là ấp Nhơn Bình, xã Nhơn Ái, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phong Điền theo qui định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp này đã được các bên xác nhận việc giao kết là hoàn toàn tự nguyện, không giả tạo, không bị ép buộc, lừa dối, đe dọa, nhầm lẫn theo đúng quy định.

Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp tài sản số DY0065.4 ngày 14/7/2012 có ghi: “*Xử lý tài sản.... – BL 34*” và tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp tài sản số DY0065.5 ngày 24/8/2012 có ghi: “*Xử lý tài sản.... – BL 14*. Thực tế bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho nên việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp của bị đơn để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

Đối với trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Oai, bà Huỳnh Thị Nở, bà Nguyễn Thị Hồng, ông Huỳnh Văn Điều, bà Nguyễn Thị Bảy, ông Trần Văn Huyền, ông Trần Văn Lợi, bà Trần Thị Út Em, bà Trần Thị Thoại là những người đang sinh sống, quản lý canh tác đối với các phần đất mà bị đơn đang đứng tên chủ sở hữu có yêu cầu là đề nghị hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Trung K, đề nghị trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ hợp pháp, đề nghị miễn giảm lãi, cho thỏa thuận với Ngân hàng và ông K. Tuy nhiên, trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án thì các đương sự không ai làm thủ tục yêu cầu độc lập hay nộp các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình. Tại Công văn số 103/CNVPĐKĐĐ ngày 17/02/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ khẳng định: Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất số CH01211, thuộc thửa đất 39 tờ bản đồ số 7, diện tích 888,0m² do UBND H. Phong Điền cấp ngày 25/11/2011 cho Ông Trương Thanh Bình điều chỉnh (chuyển nhượng) cho Ông Nguyễn Trung K ngày 12/7/2012; đất tọa lạc tại ấp Mỹ Long, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ; Quyền sử dụng đất số CH01212, thuộc thửa đất 42 tờ bản đồ số 7, diện tích 4.767,0m² do UBND H. Phong Điền cấp ngày 25/11/2011 cho Ông Trương Thanh Bình điều chỉnh (chuyển nhượng) cho Ông Nguyễn Trung K ngày 12/7/2012; đất tọa lạc tại ấp Mỹ Long, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ; Quyền sử dụng đất số 000467, thuộc thửa đất 15, 09, 10, 11, 04 tờ bản đồ số 4, diện tích 15.831,0m² do UBND

H. Châu Thành cấp ngày 11/10/1995 cho Ông Trần Văn Minh điều chỉnh (chuyển nhượng) cho Ông Nguyễn Trung K ngày 09/02/2007; đất tọa lạc tại ấp Nhơn Bình, xã Nhơn Ái, huyện Châu Thành, Tỉnh Cần Thơ nay là ấp Nhơn Bình, xã Nhơn Ái, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, ngoài ra việc xin miễn giảm lãi thì không được phía Ngân hàng chấp thuận. Do đó, đối với các ý kiến trên của các đương sự là không có căn cứ để chấp nhận. Trường hợp các đương sự có yêu cầu để giải quyết sẽ được tách ra giải quyết thành vụ án khác nếu các đương sự có yêu cầu.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền 4.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận cho nên bị đơn phải chịu chi phí này. Bị đơn có trách nhiệm hoàn lại số tiền 4.000.000 đồng cho nguyên đơn ở giai đoạn thi hành án.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

- Xét thấy ý kiến, đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Về thời hạn xét xử thì Tòa án sẽ nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 303, 317, 320, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH K14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn do nguyên đơn đã tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa.

Buộc bị đơn Trần Thị Thanh T và Nguyễn Trung K có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam tạm tính đến ngày 18/02/2022 với tổng số tiền là 3.224.000.000 đồng; Trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, nợ lãi là 1.724.000.000 đồng

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn chậm thi hành thì hàng tháng bị đơn còn phải thanh toán khoản lãi phát sinh sau ngày 18/02/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất qui định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp bị đơn không thanh toán số nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản mà bị đơn đã thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế tài sản số DY0065.4 ngày 14/7/2012, số DY0065.5 ngày 24/8/2012 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/DY0065.4/PLHĐ.2013, số 01/DY0065.5/PLHĐ.2013 ngày 08/7/2013, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số CH01211, thuộc thửa đất 39 tờ bản đồ số 7, diện tích 888,0m² do UBND H. Phong Điền cấp ngày 25/11/2011 cho Ông Trương Thanh Bình điều chỉnh (chuyển nhượng) cho Ông Nguyễn Trung K ngày 12/7/2012; đất tọa lạc tại ấp Mỹ Long, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ; Quyền sử dụng đất số CH01212, thuộc thửa đất 42 tờ bản đồ số 7, diện tích 4.767,0m² do UBND H. Phong Điền cấp ngày 25/11/2011 cho Ông Trương Thanh Bình điều chỉnh (chuyển nhượng) cho Ông Nguyễn Trung K ngày 12/7/2012; đất tọa lạc tại ấp Mỹ Long, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ; Quyền sử dụng đất số 000467, thuộc thửa đất 15, 09, 10, 11, 04 tờ bản đồ số 4, diện tích 15.831,0m² do UBND H. Châu Thành cấp ngày 11/10/1995 cho Ông Trần Văn Minh điều chỉnh (chuyển nhượng) cho Ông Nguyễn Trung K ngày 09/02/2007; đất tọa lạc tại ấp Nhơn Bình, xã Nhơn Ái, huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ nay là ấp Nhơn Bình, xã Nhơn Ái, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền 4.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận cho nên bị đơn phải chịu chi phí này. Bị đơn có trách nhiệm hoàn lại số tiền 4.000.000 đồng cho nguyên đơn ở giai đoạn thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải nộp 96.480.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn được nhận lại số tiền 50.372.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 006140 ngày 17/6/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận C.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án để yêu cầu cấp trên xét xử phúc thẩm.

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 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:

- Các đương sự;
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. C;
- Chi cục THA Q. C;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Bùi Trung Hiến