

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VỊ THỦY
TỈNH HẬU GIANG

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

Bản án số: 23/2024/DS-ST
Ngày: 04 - 5 - 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 VỊ THỦY, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đông Hà.

2. Bà Nguyễn Thị Tua.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Điền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Phương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 4 và ngày 04 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2021/TLST - DS ngày 14 tháng 01 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 85/2024/QĐXXST-DS, ngày 06 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 64/2024/QĐST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 (OCB); địa chỉ: Số D và D, đường L, phường B, quận A, Tp Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền:

+ Ông Nguyễn Huỳnh Duy P - Giám đốc Chi nhánh H2; địa chỉ: P Vincom Shophouse V, số A đường C, phường E, thành phố V, tỉnh Hậu Giang (Vắng mặt).

+ Ông Trương Vĩnh N - Phòng thu hồi nợ - khối RB (Có mặt).

+ Ông Nguyễn Vĩnh Q - Phòng thu hồi nợ (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: P Vincom Shophouse V, số A đường C, phường E, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Theo văn bản uỷ quyền số 40/2019/UQ-CT.HĐQT ngày 04/11/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị; và các Văn bản uỷ quyền số 66/2020/GUQ-CNHG ngày 27/8/2020, số 77/2023/UQ-OCB ngày 29/6/2023, số 14/2024/UQ-OCB ngày 04/4/2024 và số 99/2024/UQ-OCB ngày 12/4/2024 của Giám đốc Chi nhánh H2.

- *Bị đơn:*

+ Ông Bùi Văn L, sinh năm 1972 (Vắng mặt);

+ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1973 (Có mặt);

Cùng cư trú: ấp V, V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Bùi Thị C1, sinh năm 1964; nơi cư trú: ấp H, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang (Vắng mặt);

+ Anh Trần Thanh T1, sinh năm 1981 (Vắng mặt);

+ Chị Trần Thị S, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

+ Anh Bùi Văn Bé H (Vắng mặt).

+ Chị Thị Thanh N1 (Vắng mặt).

+ Anh Bùi Văn N2 (Vắng mặt).

+ Chị Cao Thị Hạnh L1 (Vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị M (Vắng mặt);

Cùng cư trú: ấp V, xã V, huyện V - Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/12/2020, được sửa đổi, bổ sung ngày 11/01/2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 (O) - Chi nhánh H2 (do ông Trương Vĩnh N đại diện) trình bày: Vào năm 2011 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 (sau đây gọi là: Ngân hàng TMCP P1 hoặc Ngân hàng) với các bị đơn là ông Bùi Văn L với bà Nguyễn Thị C có thoả thuận, ký kết 02 hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Lần 1: Ngày 30/01/2011 ký kết hợp đồng tín dụng số 0044/2011 và giấy nhận nợ số LD1103000007, số tiền Ngân hàng cho ông L với bà C vay 250.000.000đ, mục đích vay: Mua bán tạp hoá; thời hạn vay 12 tháng (kể từ ngày bên vay nhận nợ đầu tiên); lãi suất cho vay 19,5%/năm, cố định 01 tháng đầu, 11 tháng còn lại được điều chỉnh hàng tháng bằng lãi suất tiết kiệm 06

tháng lãnh lãi cuối kỳ do Ngân hàng công bố + biên độ tối thiểu 5,5%/năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo khoản vay, ông L với bà C ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng, theo hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn số 0044/HĐTCTS/2011 ngày 28/01/2011, bao gồm các thửa đất số 1031, 1032 và 472, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất ấp H, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ) số 000215/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Cần Thơ cũ cấp cho hộ Bùi Văn L đứng tên.

Lần 2: Ngày 17/10/2011 ký kết hợp đồng tín dụng số 0550 HĐTD-CN và khế ước nhận nợ số 0550/2011-OCB/KU'NN-CN, số tiền vay 250.000.000đ; mục đích vay: Mua bán lúa gạo; thời hạn vay 12 tháng (kể từ ngày bên vay nhận nợ đầu tiên); lãi suất cho vay 01 tháng đầu là lãi suất cố định 22,5%/năm, 11 tháng còn lại là lãi suất thả nổi dựa theo lãi suất tiết kiệm 06 tháng lãnh lãi cuối kỳ, biên độ tối thiểu bằng 8,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Đến ngày 14/10/2011 giữa Ngân hàng với bà Bùi Thị C1 ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0550/HĐTC/BĐ, để bảo đảm cho khoản vay của ông Bùi Văn L, bao gồm các thửa đất số: 471, 1751 và 470, tại ấp V, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Theo GCNQSDĐ số BB231073- CH00021 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 19/3/2010 (thửa 1751), do bà Bùi Thị C1 đứng tên; GCNQSDĐ số BB231081- CH00022 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 19/3/2010 (thửa 470), do bà Bùi Thị C1 đứng tên; và GCNQSDĐ số 000217/QSDĐ, do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Cần Thơ cũ cấp ngày 22/3/1998, đã được chỉnh lý biến động cho bà Bùi Thị C1 đứng tên (thửa 471);

Hai hợp đồng thế chấp trên đã được Ủy ban nhân dân xã V, huyện V chứng thực; đã được đăng ký thế chấp theo quy định.

Tổng cộng hai khoản vay trên là 500.000.000đ. Trong quá trình vay các bị đơn trả vốn gốc được 20.000.000đ, hiện còn nợ gốc 480.000.000đ, nợ lãi tạm tính đến ngày 11/01/2021 là 1.413.335.341đ. Do các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng TMCP P1 - Chi nhánh H2 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

(1) Buộc ông Bùi Văn L với bà Nguyễn Thị C trả cho Ngân hàng tổng số nợ của hai hợp đồng tín dụng nêu trên vốn lãi tạm tính đến ngày 11/01/2021 là 1.893.335.341đ (gốc 480.000.000đ, lãi 1.413.335.341đ), và tiền lãi, phí phát

sinh theo các hợp đồng tín dụng cho đến khi ông L với bà C hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay.

(2) Nếu ông L với bà C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0044/HĐTCTS/2011 ngày 28/01/2011 và Hợp đồng thế chấp số 0550/HĐTC/BĐ ngày 14/10/2011 để thu hồi nợ.

(3) Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nghĩa vụ của ông L với bà C thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiếp tục kê biên, phát mãi xử lý các tài sản khác của ông L với bà C để thanh toán hết toàn bộ khoản nợ vay của ông L với bà C tại Ngân hàng. Tại phiên toà, đại diện nguyên đơn tự nguyện rút lại phần yêu cầu lãi chậm trả (lãi phạt), với số tiền 100.847.177đ (Theo Danh mục bảng tính lãi khách hàng Bùi Văn L đề ngày 26/4/2024).

Bị đơn ông Bùi Văn L (chồng bà Nguyễn Thị C): Quá trình giải quyết vụ án đã được Toà án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, không lý do, cũng không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại văn bản ngày 20/4/2021, và tại phiên toà bị đơn bà Nguyễn Thị C (không có yêu cầu phản tố) trình bày: Bà C là vợ ông Bùi Văn L, bà Bùi Thị C1 là chị ruột ông Bùi Văn L. Vào thời gian nào bà C không nhớ, vợ chồng bà C (Nguyễn Thị C, Bùi Văn L) có vay của Ngân hàng TMCP P1 (thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang) hai lần, mỗi lần vay 250.000.000đ. Trong đó, khoản vay 250.000.000đ có thế chấp GCNQSDĐ do ông Bùi Văn L đứng tên, khoản vay này chưa trả gốc, có trả lãi nhưng không biết bao nhiêu vì không biết giấy tờ trả lãi còn giữ hay không. Khoản vay 250.000.000đ có thế chấp GCNQSDĐ của bà Bùi Thị C1 để bảo lãnh, khoản vay này có trả vốn được 20.000.000đ và có trả lãi nhưng không biết bao nhiêu vì không biết giấy tờ trả lãi còn giữ hay không. Ông L (chồng bà C) trực tiếp vay tiền, mục đích sử dụng tiền vay để mua lúa; thời điểm mua lúa thì ông bà có đăng ký kinh doanh; phần đất thế chấp vay Ngân hàng là tài sản chung của vợ chồng, trên đó có vợ chồng con là Bùi Văn Bé H (con trai) và Thị Thanh N1 (con dâu) đang sinh sống trên đất thế chấp, còn Bùi Văn N2 (con trai) và Cao Thị Hạnh L1 (con dâu) đang sống chung với ông L, bà C. Hiện nay, ông L với bà C cùng với anh N2 và chị H1 Lê đi làm ở Bình Dương, thỉnh thoảng vẫn về thăm quê.

Bà C thừa nhận, hiện tại ông bà còn nợ Ngân hàng 480.000.000đ và lãi nhưng không biết bao nhiêu. Do đó, bà C đồng ý trả vốn và đề nghị Ngân hàng giảm lãi; trường hợp phát mãi tài sản thế chấp thì bà C đề nghị để lại phần nhà đất cho con là Bùi Văn Bé H, vì đây là nơi ở duy nhất của Bé H.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/5/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị C1 (không có yêu cầu độc lập) trình bày: Bà Bùi Thị C1 là chị ruột ông Bùi Văn L, bà Nguyễn Thị C (vợ ông L) là em dâu bà C1. Trước đây (không nhớ thời gian), ông L có hỏi bà C1 mượn GCNQSDĐ đất để vay Ngân hàng lấy vốn mua ghe mua bán; do đó bà C1 nhờ người lấy GCNQSDĐ cho ông L mượn để vay Ngân hàng; khi ông L vay và thế chấp thì bà C1 không có mặt ở địa phương, mọi thủ tục thế chấp bà C1 không có ký tên. Hiện tại ông C1 làm ăn thất bại, không có khả năng trả nợ; do đó, bà C1 đồng ý trả nợ vốn cho Ngân hàng số tiền 230.000.000đ mà không đồng ý trả lãi suất, bà C1 đề nghị được trả dần trong thời hạn 05 năm, sau 05 năm nếu bà C1 không còn khả năng trả nợ thì bà C1 đồng ý xử lý tài sản thế chấp.

Bà C1 có nhà đất do cha mẹ cho cặp nhà ông L, bà C1 cất nhà khoảng 05m, bà C1 cho anh Bùi Văn Bé H (con ông L) 02m; cha mẹ cho ông L 07m, ông L cất nhà 05m, sau đó ông L cho anh B Hai 02m để cất nhà, như vậy nhà anh Bùi Văn Bé H cất nhà chiều ngang 04m (do bà C1 cho 02m và ông L cho 02m).

Tại văn bản ngày 18/6/2021 và ngày 26/4/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T2 (không có yêu cầu độc lập) trình bày: Ông Lưu Văn C2 (Tư Chợ, đã chết) là chồng bà Đinh Thị T2. Vào năm 2005, ông Lưu Văn C2 có nhận cõ 03 công tầm lớn đất ruộng của ông Bùi Văn L, với giá thỏa thuận 20 chỉ vàng 24K, và tiền ban lấp liếp để làm ruộng là 2.400.000đ, đến năm 2019 do sức khỏe yếu nên ông bà kêu ông L chuộc lại nhưng không chuộc, nên ông bà cố lại cho vợ chồng anh Trần Văn T3 và chị Trần Thị S với giá 15 chỉ vàng 24k và giao đất cho vợ chồng anh T3 sử dụng đất của ông L. Sau khi được giải thích, bà T2 chưa có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại văn bản ngày 06/02/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thanh T1 và chị Trần Thị S (là vợ chồng, không có yêu cầu độc lập) có chung ý kiến trình bày: Anh T1 và chị S với bà Đinh Thị T2 là hàng xóm với nhau. Vào ngày 06/02/2021 giữa anh Trần Thanh T1 và chị Trần Thị S, với bà Đinh Thị T2 có thỏa thuận một hợp đồng cõ đất diện tích 03 công tầm lớn đất ruộng, tại ấp V, xã V, với giá thỏa thuận 15 chỉ vàng 24K, thời hạn cõ 03 năm (từ 06/02/2020 - 06/02/2023), nếu đến hạn không chuộc thì anh T1 tiếp tục làm. Nguồn gốc phần đất này là do bà Đinh Thị T2 cõ của ông Bùi Văn L. Trong vụ án này, anh T1 với chị S chưa có yêu cầu gì; nếu có tranh chấp thì anh T1 với chị S sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 06/3/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M (không có yêu cầu độc lập) trình bày: Bà M là chị dâu ông Bùi Văn L, nhà bà M ở cạnh nhà ông L, phía trước nhà ông L bà M có

trồng một cây mai vàng. Nếu Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp của ông L thì bà M sẽ bứng cây mai vàng về phần đất của bà M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các anh chị: Bùi Văn Bé H, Bùi Văn N2, Thị Thanh N1, Cao Thị Hạnh L1 (con trai và con dâu ông L với bà C), quá trình giải quyết vụ án đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, không lý do, cũng không có ý kiến, yêu cầu gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tình tiết các bên đã thống nhất: Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết mà Ngân hàng khởi kiện, hiện còn nợ vốn của hai khoản vay tổng cộng 480.000.000đ và lãi suất.

Tình tiết không thống nhất: Không thoả thuận được về việc trả nợ, lãi suất và xử lý tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc thụ lý, giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, cũng như ý thức chấp hành pháp luật của một số đương sự là đúng pháp luật, còn một số đương sự không chấp hành đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; án phí, lệ phí đương sự phải nộp theo quy định; kiến nghị khắc phục vi phạm: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng.

[1.1] Về thẩm quyền: Vào năm 2011, giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 - Chi nhánh H3, huyện P, tỉnh Hậu Giang với bị đơn là ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị C có thoả thuận, ký kết hai hợp đồng tín dụng với số tiền cho vay tổng cộng là 500.000.000đ (mỗi hợp đồng 250.000.000đ) để mua bán tạp hoá và mua bán gạo, thời hạn thanh toán là 12 tháng. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hộ kinh doanh cá thể số 64B8000625 do Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện V cấp ngày 24/8/2009 cho ông Bùi Văn L “Hgi: 4663” với mục đích kinh doanh, để vận chuyển hàng hoá bằng đường thuỷ (Mua bán và vận chuyển lúa, gạo).

[1.2] Theo Quyết định số 111/2013/QĐ-HĐQT, ngày 19/8/2013 của Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP P1 thay đổi tên gọi cũ: Ngân hàng TMCP P1 - Chi nhánh H3, địa điểm cũ: Số A, Ấp H, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang; tên gọi mới: Ngân hàng TMCP P1 - Chi nhánh H2, địa điểm mới: Số C H, phường A, thành phố V, tỉnh Hậu Giang;

[1.3] Theo Thông báo số 64/2018/TB-OCB-CNHG, ngày 21/6/2018 của Ngân hàng TMCP P1 - Chi nhánh H2 thay đổi về địa chỉ mới: PG1-20 Vincom Shophouse V, số A, đường C, phường E, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng TMCP P1 - Chi nhánh H2 khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc các bị đơn trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc chưa thanh toán và lãi suất tạm tính đến ngày 11/01/2021 là 1.893.335.341đ (gốc 480.000.000đ, lãi 1.413.335.341đ), tiền lãi và phí phát sinh cho đến khi ông L với bà C hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự và “Giấy uỷ quyền” số 40/2019/UQ-CT.HĐQT ngày 04/11/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị về việc: “Uỷ quyền tham gia tố tụng”, do đó Ngân hàng TMCP P1 - Chi nhánh H2 khởi kiện là có căn cứ, Toà án thụ lý theo quan hệ: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

[1.4] Các anh chị: Bùi Văn Bé H, Bùi Văn N2, Thị Thanh N1 và Cao Thị Hạnh L1 (con trai và con dâu ông L với bà C), bà Nguyễn Thị M, anh Trần Thanh T1 và chị Trần Thị S là những người tuy không bị khởi kiện, nhưng đang sinh sống và cất nhà trên phần đất thế chấp hoặc cổ đất; xét thấy việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền lợi hoặc nghĩa vụ của họ; căn cứ khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự để đưa họ tham gia tố tụng.

[1.5] Quá trình giải quyết vụ án xác định bà Nguyễn Thị T4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án (Theo trích lục khai tử bà T4 chết ngày 01/9/2023). Ông Lưu Văn C2 (Tur Chợ, chồng bà T4 chết trước bà T4). Vào năm 2005, ông bà có 03 công tằm lớn đất ruộng của ông Bùi Văn L, đến năm 2019 do sức khoẻ yếu nên ông bà có lại cho vợ chồng anh Trần Văn T3 và chị Trần Thị S. Lúc bà T4 còn sống, sau khi được giải thích, thì bà T4 chưa có yêu cầu gì trong vụ án. Phần đất ông Tur C3 với bà T4 có của ông L, không phải là tài sản của ông Tur C3 với bà T4. Căn cứ Điều 105 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án không triệu tập những người trong gia đình bà T4 tham gia tố tụng; trường hợp các đương sự có tranh chấp về hợp đồng cổ đất, thì có quyền khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết bằng một vụ án khác.

[1.6] Bà C1 khai: khi ông L vay và thế chấp thì bà C1 không có mặt ở địa phương, mọi thủ tục thế chấp bà C1 không có ký tên; quá trình giải quyết vụ án, bà C1 không có yêu cầu giám định chữ ký hợp đồng thế chấp, nên không xem xét.

[1.7] Quá trình thu thập chứng cứ bị đơn bà Nguyễn Thị C khai cả hai khoản vay đều có đóng lãi, nhưng không biết bao nhiêu vì không biết giấy tờ trả lãi còn giữ hay không; tại phiên toà bà C khai vay Ngân hàng TMCP P1 03 lần

và có đóng lãi, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh vay và có đóng lãi; sau đó bà C cung cấp cho Toà án bản phô tô gồm: (1) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hộ kinh doanh cá thể số 64B8000625, do Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện V cấp ngày 24/8/2009 cho ông Bùi Văn L “Hgi: 4663” với mục đích kinh doanh, để vận chuyển hàng hoá bằng đường thuỷ (Mua bán và vận chuyển lúa, gạo). (2) Hợp đồng tín dụng số 0420900814 ngày (không có) tháng 11 năm 2009 (vay 100.000.000đ) và Hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn số 0420900814/HĐTCTS/2009. (3) Hợp đồng tín dụng số 0466/2010 ngày 23 tháng 9 năm 2010 (vay 250.000.000đ) và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm vay vốn số 0466/HĐTCTS/2010. Các hợp đồng này Ngân hàng không tranh chấp, không khởi kiện, bị đơn cũng không phản tố; không liên quan đến các hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng khởi kiện; để kịp thời giải quyết vụ án, Toà án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

[1.8] Về xét xử vắng mặt đương sự: Tại văn bản ngày 06/02/2021, chị Trần Thị S và bà Nguyễn Thị M xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án; ông Bùi Văn L, bà Bùi Thị C1, anh Bùi Văn Bé H, anh Bùi Văn N2, chị Thị Thanh N1, chị Cao Thị Hạnh L1, anh Trần Thanh T1 đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vắng mặt, không lý do, cũng không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, các khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, để xét xử vắng mặt các đương sự.

[1.9] Tại phiên tòa không có đương sự nào yêu cầu thẩm định, định giá lại; tài sản trên đất thế chấp các đương sự không tranh chấp, nên không đề cập đến.

[1.10] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn rút lại phần yêu cầu lãi chậm trả (lãi phạt) với số tiền 100.847.177đ (Theo Danh mục bảng tính lãi khách hàng Bùi Văn L ngày 26/4/2024, do đại diện Ngân hàng cung cấp); xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử phần yêu cầu đã rút.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung: Giao dịch giữa các bên được xác lập năm 2011. Do đó, áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005, Luật Đất đai năm 1993, 2013 và Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986, để giải quyết tranh chấp.

[3] Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 - Chi nhánh H2 (sau đây gọi là: Ngân hàng TMCP P1 hoặc Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc các bị đơn trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc chưa thanh toán 480.000.0000 và lãi suất tạm tính đến ngày 26/4/2024 là 2.322.524.779đ (gồm vốn, lãi trong hạn và lãi quá hạn của 02 Hợp đồng tín dụng), theo danh mục bảng tính lãi khách hàng Bùi Văn L ngày 26/4/2024, do Ngân hàng cung cấp.

[4] Quá trình giải quyết vụ, Toà án ra quyết định số 68/2023/QĐ-CCTLCC ngày 27/4/2023 yêu cầu Ngân hàng cung cấp tài liệu, chứng cứ, đã hết thời hạn nhưng đại diện Ngân hàng không cung cấp được với lý do: không có; như nhận định tại mục [1.7], do đó Toà án căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

[5] Về lãi suất cho vay: Theo quy định tại Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N3 hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thoả thuận thì: “Điều 1. Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thoả thuận đối với khách hàng nhằm đáp ứng nhu cầu vốn của dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, đầu tư phát triển và đời sống có hiệu quả”. Như nhận định tại mục [4], Tại phiên toà đại diện Ngân hàng K, không có quyết định về lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng. Thời điểm các bên ký kết Hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thoả thuận; do đó, các bên phải có trách nhiệm thực hiện cam kết, thoả thuận.

[6] Theo Hợp đồng tín dụng số 0044/2011, ngày 30/01/2011 (sau đây viết tắt là: HĐTD số 0044/2011) các bên thoả thuận Ngân hàng cho ông L với bà C vay số tiền 250.000.000đ, hiện còn nợ vốn 250.000.000đ

[6.1] Để đảm bảo khoản vay ông L với bà C và Ngân hàng ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn số 0044/HĐTCTS/2011, ngày 28/01/2011, bao gồm các thửa đất số 1031, 1032 và 472, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất ấp H, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang, theo GCNQSDĐ số 000215/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Cần Thơ cũ, cấp ngày 20/9/1997 cho hộ Bùi Văn L đứng tên; hợp đồng thế chấp được Ủy ban nhân dân xã V chứng thực và được đăng ký thế chấp ngày 28/01/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V, tỉnh Hậu Giang; do đó, hợp đồng thế chấp có hiệu lực.

[6.2] Số tiền nợ vốn là 250.000.000đ chưa thanh toán. Khoản vay này phía bị đơn (bà C) khai có đóng lãi nhưng không biết bao nhiêu, Toà án đã tạo điều kiện để bà C cung cấp, giao nộp tài liệu, chứng cứ chứng minh, nhưng bà C không cung cấp được; về phía Ngân hàng thừa nhận khoản vay này các bị đơn có đóng lãi trong hạn được 41.932.220đ, số tiền lãi trong hạn chưa trả là 12.859.154đ (theo Danh mục bảng tính lãi khách hàng Bùi Văn L ngày 26/4/2024); như nhận định tại mục [1.7], do đó, sự thừa nhận của Ngân hàng về số tiền bị đơn có đóng lãi là có căn cứ; số tiền lãi trong hạn chưa trả (12.859.154đ) thì bị đơn phải tiếp tục trả cho nguyên đơn. Lãi quá hạn theo Danh mục bảng tính lãi khách hàng Bùi Văn L ngày 26/4/2024 (tính đến ngày 26/4/2024) số tiền lãi quá hạn là: 908.171.875đ. Do đó, nợ vốn (250.000.000đ + 12.859.154đ “lãi trong hạn” + 908.171.875đ “lãi quá hạn”) = 1.171.031.029đ.

Tổng cộng vốn lãi tính đến ngày 26/4/2024: 1.171.031.029đ; ông L với bà C còn phải tiếp tục trả lãi quá hạn tính từ ngày 27/4/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc 250.000.000đ, nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ.

[7] Theo Hợp đồng tín dụng số 0550HĐTD-CN, ngày 17/10/2011 (sau đây viết tắt là: HĐTD số 0550) các bên thoả thuận Ngân hàng cho ông Bùi Văn L với bà Nguyễn Thị C vay 250.000.000đ. Trong HĐTD số 0550 chỉ có ông L ký tên, bà C không ký tên; tuy nhiên, tại thời điểm ký kết hợp đồng thì ông L với bà C là vợ chồng, quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên toà bà C thừa nhận có vay của Ngân hàng hai lần, mỗi lần vay 250.000.000đ, với số tiền vay tổng cộng là 500.000.000đ; sự thừa nhận của bị đơn là có căn cứ; do đó, bà C với ông L cùng phải có trách nhiệm trả nợ vốn và lãi phát sinh cho Ngân hàng.

[7.1] Để đảm bảo khoản vay ngày 17/10/2011, bà Bùi Thị C1 (chị ruột ông Bùi Văn L) với Ngân hàng ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) số 0550/HĐTC/BĐ ngày 14/10/2011, bao gồm các thửa đất số 471, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất ấp H, xã V, huyện V, tỉnh Cần Thơ cũ (nay là ấp V, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang); đến năm 2010 được chỉnh lý, biến động sang tên cho bà Bùi Thị C1 (không cấp giấy mới); thửa đất số 1751 và thửa số 470, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất ấp V, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang. Hợp đồng thế chấp được Ủy ban nhân dân xã V, huyện V chứng thực ngày 14/10/2011 và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V; do đó, Hợp đồng thế chấp có hiệu lực bắt buộc thực hiện đối với bên thế chấp; trường hợp ông L với bà C không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng thì bà C1 (bên thế chấp) có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trong Hợp đồng thế chấp.

[7.2] Khoản vay này phía bị đơn (bà C) khai có đóng lãi nhưng không biết bao nhiêu vì không biết còn giữ giấy tờ trả lãi hay không; như nhận định tại mục [1.7], việc bị đơn (bà C) khai có đóng lãi nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh, do đó bà C phải chịu hậu quả của việc không chứng minh; về phía Ngân hàng thừa nhận khoản vay này ông L với bà C có trả vốn được 20.000.000đ, sự thừa nhận này của nguyên đơn là có căn cứ theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, coi như khoản vay này các bị đơn đã trả được nợ gốc số tiền là 20.000.000đ, hiện còn nợ vốn gốc chưa thanh toán 230.000.000đ; quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà đại diện nguyên đơn thừa nhận trong quá trình vay bị đơn có đóng lãi cụ thể: tiền lãi trong hạn đã trả 45.026.610đ, lãi trong hạn chưa trả 13.712.500đ.

[7.3] Theo Danh mục bảng tính lãi khách hàng Bùi Văn L đề ngày 26/4/2024, lãi quá hạn tính đến ngày 26/4/2024 là: 907.781.250đ. Do đó, vốn lãi gồm: (230.000.000đ “vốn gốc” + 13.712.500đ “lãi trong hạn” + 907.781.250đ

“lãi quá hạn”) = 1.151.493.750đ. Tổng cộng vốn lãi tính đến ngày 26/4/2024: 1.151.493.750đ; ông L với bà C còn phải tiếp tục trả lãi quá hạn tính từ ngày 27/4/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc 230.000.000đ, nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ.

[8] Theo GCNQSDĐ số 000215/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Cần Thơ cũ cấp ngày 20/9/1997, thì quyền sử dụng đất được cấp cho hộ Bùi Văn L đại diện đứng tên; đây là tài sản chung của hộ gia đình, trong hộ ông L có các thành viên: bà Nguyễn Thị C, anh Bùi Văn B1 hai và anh Bùi Văn N2; chị Cao Thị Hạnh L1 và chị Thị Thanh N1 (con dâu ông L, bà C) đang sinh sống trên đất và có tài sản trên đất; hợp đồng thế chấp số 0044/HĐTCTS/2011 có ông L ký tên, còn bà C không ký tên; theo đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 28/01/2011 bà Nguyễn Thị C có ký tên; bà C thừa nhận biết việc vay nợ và có thế chấp quyền sử dụng đất, nhưng bà C không phản đối. Như nhận định tại mục [6.1], căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn số 0044/HĐTCTS/2011 ngày 28/01/2011, có hiệu lực.

[9] Theo Công văn số 178/UBND, ngày 21/02/2024 của Ủy ban nhân dân huyện V và mảnh trích đo địa chính số 27/SHC, ngày 16/6/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ (sau đây gọi là: Mảnh trích đo địa chính) thì thửa đất số 1031, 471, 472, tờ bản đồ số 03, ấp H, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang (nay là tờ bản đồ số 11, ấp V, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang).

[10] Thửa đất số số 1031, tờ bản đồ số 11, ấp V, xã V, huyện V có diện tích 300m² (loại đất: T), theo Mảnh trích đo địa chính thửa 1031 có diện tích: 239.8m² (thấp hơn diện tích được cấp GCNQSDĐ), phần diện tích còn lại vẫn thuộc thửa 1031; thửa đất số 1032 giáp ranh với thửa số 1031 là phù hợp với vị trí thửa đất theo GCNQSDĐ do hộ ông Bùi Văn L đứng tên và Mảnh trích đo địa chính; tuy nhiên, do đương sự không hợp tác nên không thể đo hết diện tích thuộc thửa 1031 và thửa 1032; do đó, khi xử lý tài sản thế chấp Cơ quan thi hành án có thẩm quyền căn cứ vào Luật Thi hành án dân sự, để xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp.

[11] Theo Mảnh trích đo địa chính, trên thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 11, ấp V, xã V, huyện V còn có vật kiến trúc của ông Bùi Văn L, anh Bùi Văn Bé H và chị Thị Thanh N1. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ không đề cập đến thời điểm xây dựng vật kiến trúc. Thời gian giải quyết vụ án đến nay là một thời gian dài, quá trình thu thập chứng cứ bị đơn (ông L) và những người đang sinh sống trên đất và có tài sản trên đất, như nhận định tại mục [8], mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, không lý do, cũng không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, coi như họ không chứng minh nên

chịu hậu quả của việc không chứng minh. Theo Mục 2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn số 0044/HĐTCTS/2011 ngày 28/01/2011 các bên thoả thuận: “2. Nếu TSTC (tài sản thế chấp) có vật phụ thì vật phụ thì vật phụ đó cũng thuộc TSTC, kể cả trường hợp thế chấp một phần tài sản có vật phụ”. Căn cứ Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2005 và nhận định tại mục [6.1] và mục [8], thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng là có căn cứ.

[12] Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) số 0550/HĐTC/BĐ ngày 14/10/2011, bao gồm các thửa đất số 471, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất ấp H, xã V, huyện V, tỉnh Cần Thơ cũ (nay là ấp V, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang). Như nhận định tại mục [7.1], tại biên bản không tiến hành đo đạc được ngày 04/5/2021 bà Bùi Thị C1 có mặt nhưng không hợp tác cho đo đạc, với lý do sẽ ảnh hưởng việc làm ăn của bà C1; bà C có mặt nhưng không xác định được vị trí thửa đất số 472 để đo đạc. Theo Công văn số 178/UBND ngày 21/02/2024 của Ủy ban nhân dân huyện V thì các thửa đất số 470, 471, 472 và 1751, nay là tờ bản đồ số 11, ấp V, xã V, huyện V đã được cấp GCNQSDĐ cho bên thế chấp là đúng vị trí theo GCNQSDĐ; do đó, khi xử lý tài sản thế chấp của bên thứ ba, căn cứ vào diện tích đã được cấp GCNQSDĐ, để xử lý theo Hợp đồng thế chấp.

[13] Bà C1 khai, bà C1 có nhà đất do cha mẹ cho cặp nhà ông L, bà C1 cất nhà khoảng 05m, bà C1 cho anh Bùi Văn Bé H (con ông L) phần đất chiều ngang 02m để cất nhà; tuy nhiên, bà C1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cho đất; theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, mảnh trích đo địa chính số 27/SHC, ngày 16/6/2022 và GCNQSDĐ do hộ Bùi Văn L đứng tên thì anh Bùi Văn Bé H đang sử dụng một phần diện tích đất tại các thửa 1031 và 1032, tờ bản đồ số 11, ấp V, xã V, huyện V do hộ Bùi Văn L đứng tên; như nhận định tại mục [10], do đó, việc bà Bùi Thị C1 cho rằng có cho anh Bùi Văn Bé H phần đất chiều ngang 02m, là không có căn cứ.

[14] Về giá trị quyền đất: Theo Chứng thư thẩm định giá số 66/BĐS, ngày 12/4/2023 của Công ty thẩm định giá Thống Nhất xác định thửa đất số 1031 và 1032, diện tích tổng cộng là 239,8m² (theo Mảnh trích đo địa chính 238,8m²), có tổng giá trị 622.312.900đ. Các thửa đất số 470, 471, 472 và 1751, tờ bản đồ số 11, địa chỉ các thửa đất ấp V, xã V, huyện V, như nhận định tại mục [10] và mục [12] việc Toà án không xem xét, thẩm định được là do đương sự không hợp tác; do đó, khi xử lý tài sản thế chấp thì cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý theo Luật Thi hành án dân sự.

[15] Công trình xây dựng của bà Nguyễn Thị C gồm: Nhà chính 95,55m² x 4.013.000đ/m² = 199.389.918đ; mái che 41,16m² x 467.000đ/m² =

9.226.426đ; hàng rào $9,8m^2 \times 557.000đ/m^2 = 2.620.128đ$. Tổng cộng: 211.236.472đ.

[16] Công trình xây dựng của anh Bùi Văn Bé H gồm: Một phần nhà chính $39m^2 \times 4.013.000đ/m^2 = 81.383.640đ$; một phần hàng rào $4m^2 \times 557.000đ/m^2 = 1.069.440đ$; một phần mái che $16,8m^2 \times 467.000đ = 3.765.888$. Tổng cộng 86.218.968đ.

[17] Cây trồng trên đất: Xoài loại B: 01 cây $\times 560.000đ/cây = 560.000đ$; mai vàng: 01 cây $\times 300.000đ/cây = 300.000đ$; mai vàng (do bà Nguyễn Thị M trồng): 01 cây $\times 750.000đ/cây = 750.000đ$. Tổng cộng: 1.610.000đ.

[18] Xử lý tài sản thế chấp, như nhận định tại các mục [10], [11] và [12]; cây mai vàng do bà Nguyễn Thị M trồng trên đất của ông L với bà C (đã thế chấp cho Ngân hàng), theo biên bản lấy lời khai bà M ngày 06/3/2024, nếu xử lý tài sản thế chấp của ông L với bà C thì bà M sẽ bứng cây mai vàng về phần đất của bà M, nên ghi nhận sự tự nguyện của bà M di dời cây mai vàng về phần đất của bà M.

[19] Về án phí dân sự sơ thẩm: Trường hợp tách án phí dân sự và án phí kinh doanh thương mại để tính riêng, sẽ bất lợi cho bị đơn, không phù hợp với giá trị tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện. Căn cứ điểm đ tiêu mục 1.3 và điểm đ tiêu mục 1.4 mục 1 Phần II của Danh mục án phí, lệ phí Tòa án Ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016; các khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, Tòa án xem xét, quyết định theo hướng có lợi cho bị đơn, buộc các bị đơn ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị C phải nộp án phí số tiền là: 72.000.000đ + 2% phần giá trị tranh chấp vượt 2.000.000.000 đồng, tổng cộng là: 78.450.495đ.

[20] Ngân hàng TMCP P1 - Chi nhánh H2 được nhận lại số tiền 34.400.000đ (Ba mươi bốn triệu bốn trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003385, ngày 14/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

[21] Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá Ngân hàng đã nộp tổng cộng là 17.000.000đ; đã chi xem xét, thẩm định, định giá tổng cộng: 8.500.000đ; số tiền còn lại là 8.500.000đ đã giao trả cho Ngân hàng nên không xử lý. Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận. Căn cứ các Điều 155, 157, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc các bị đơn ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị C phải chịu số tiền là: 8.500.000đ; ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị C nộp xong, giao trả lại cho Ngân hàng. Do đó, ý kiến của Kiểm sát viên đề xuất hướng giải quyết vụ án là có căn cứ.

[22] Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 5, 6, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 68, khoản 1 Điều 74, các Điều 85, 86, 87, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 106, 150, 155, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14: Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng: các Điều 110, 122, 123, 124, 163, 164, 165, 174, 280, 283, 290, 292, 302, 305, 342, 343, 344, 350, 355, 361, 363 và 369 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Các Điều 134, 135, 137, 138, 357, khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015. Khoản 29 Điều 3, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Mục 3 Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP ngày 23/12/2000 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao: Hướng dẫn áp dụng một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000.

Tiểu mục 4 Mục 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP, ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ: Về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 (O) - Chi nhánh H2 về việc yêu cầu các bị đơn ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP P1 số tiền nợ gốc chưa thanh toán của Hai hợp đồng tín dụng tổng cộng là 480.000.000đ (Bốn trăm tám mươi triệu đồng) và lãi suất.

1.1. Buộc ông Bùi Văn L với bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 (O) - Chi nhánh H2 số tiền vốn lãi tính đến ngày 26/4/2024 tổng cộng là: 1.171.031.029đ (Một tỷ một trăm bảy mươi một triệu không trăm ba mươi một ngàn không trăm hai mươi chín đồng; trong đó: nợ vốn 250.000.000đ, lãi trong hạn 12.859.154đ và lãi quá hạn 908.171.875đ).

{Theo Hợp đồng tín dụng số 0044/2011, ngày 30/01/2011 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 - Chi nhánh H3, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 - Chi nhánh H2)};

Kể từ ngày 27/4/2024 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0044/2011, ngày 30/01/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng số 0044/2011, ngày 30/01/2011 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 Bùi Văn L với bà Nguyễn Thị C không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 (O) - Chi nhánh H2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, gồm các thửa đất sau:

- Thửa đất số 1031, diện tích 300m² (loại đất: T); thửa đất số 1032, diện tích 190m² (loại đất: LNK); và thửa 472, diện tích 4.238m² (loại đất: CNn); thuộc tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất ấp H, xã V, huyện V, tỉnh Cần Thơ cũ cấp GCNQSDĐ số 000215/QSDĐ, ngày 24/9/1997 do hộ Bùi Văn L đứng tên (các thửa đất trên hiện nay thuộc tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất ấp V, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang).

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn số 0044/HĐTCTS/2011, ngày 28/01/2011 để thu hồi nợ.

1.2. Buộc ông Bùi Văn L với bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 (O) - Chi nhánh H2 số tiền vốn lãi tính đến ngày 26/4/2024 tổng cộng là: 1.151.493.750đ (Một tỷ một trăm năm mươi một triệu bốn trăm chín mươi ba ngàn bảy trăm năm mươi đồng; trong đó: nợ vốn 230.000.000đ, lãi trong hạn 13.712.500đ và lãi quá hạn 907.781.250đ).

{Theo Hợp đồng tín dụng - Khách hàng cá nhân số 0550HĐTD-CN ngày 17/10/2011 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 (O) - Chi nhánh H3, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 (O) Chi nhánh H2)};

Kể từ ngày 27/4/2024 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0550HĐTD-CN, ngày 17/10/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng số 0550HĐTD-CN, ngày 17/10/2011 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.

{Tổng cộng vốn và lãi theo HĐTD số 0044/2011, ngày 30/01/2011 và HĐTD - Khách hàng cá nhân số 0550HĐTD-CN, ngày 17/10/2011 tính đến ngày 26/4/2024 là: 2.322.524.779đ (Hai tỷ ba trăm hai mươi hai triệu năm trăm hai mươi bốn ngàn bảy trăm bảy mươi chín đồng)}.

Trường hợp ông Bùi Văn L với bà Nguyễn Thị C không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 (O) - Chi nhánh H2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất (của Bên thứ ba) gồm các thửa đất sau:

- Thửa đất số 471, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.701m² (loại đất CNm), địa chỉ thửa đất ấp V, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Cần Thơ cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000217/QSĐĐ, ngày 29/3/1997 cho hộ Bùi Thị V đứng tên, đến ngày 20/01/2010 được chỉnh lý, biến động cho bà Bùi Thị C1 đứng tên (không cấp giấy mới).

- Thửa đất số 1751, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.280m² (loại đất: Trồng cây hàng năm khác), địa chỉ thửa đất ấp V, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang, do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB231073-CH00022, ngày 19/3/2010 do bà Bùi Thị C1 đứng tên.

- Thửa đất số 470, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.603m², địa chỉ thửa đất ấp V, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB231081-CH00021, ngày 19/3/2010 do bà Bùi Thị C1 đứng tên.

Theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản (của Bên thứ ba) số 0550/HĐTC/BĐ, ngày 14/10/2011 để thu hồi nợ.

1.3. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.4. Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất theo như thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Quyền và

nghĩa vụ giữa bên thế chấp và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người mua, người nhận chính quyền sử dụng đất.

1.5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị M về việc tự nguyện di dời (bứng) cây mai vàng về phần đất của bà M.

1.6. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu lãi chậm trả (lãi phạt).

1.7. Hợp đồng có đất giữa các đương sự nếu có tranh chấp, đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác.

2. Về án phí:

2.1. Buộc ông Bùi Văn L với bà Nguyễn Thị C phải chịu số tiền: 78.450.495đ (Bảy mươi tám triệu bốn trăm năm mươi ngàn bốn trăm chín mươi lăm đồng).

2.2. Ngân hàng TMCP P1 (O) - Chi nhánh H2 được nhận lại số tiền 34.400.000đ (Ba mươi bốn triệu bốn trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003385, ngày 14/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

3. *Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản:* Buộc ông Bùi Văn L với bà Nguyễn Thị C phải chịu số tiền 8.500.000đ (Tám triệu năm trăm ngàn đồng); ông Bùi Văn L với bà Nguyễn Thị C nộp xong, giao trả lại cho Ngân hàng TMCP P1 (O) - Chi nhánh H2.

4. *Quyền kháng cáo:* Đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú.

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 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 tỉnh Hậu Giang;
- VKSND huyện Vị Thủy;
- Chi cục THADS h.Vị Thủy;
- Các đương sự;
- Công TTĐT (để công bố);
- Lưu hồ sơ vụ án; VP;

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

(Đã ký)

Phạm Văn Hùng