

**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: 96/2023/DS-ST
Ngày: 26 - 9 - 2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA 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. Bà Ngô Thị Út Hậu.
2. Ông Nguyễn Văn Trãi.

- 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: Ông Nguyễn Thành Phước.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2023, 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 32/2023/TLST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 177/2023/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (PVcomBank).**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ trụ sở tại: Số X đường Q, phường Tr, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông **Lê Tiến Đ1** – Phó giám đốc QLKH Khu vực Tây Nam Bộ. (Vắng mặt)

- Bà **Huỳnh Thị Mỹ D** – Chuyên viên tố tụng. (có mặt)

Địa chỉ: Số Y đường H, phường A, quận K, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền số 2854/UQ-PVB ngày 14/11/2022)

Bị đơn: 1/ Bà **Đinh Thị S**, sinh năm 1955. (xin vắng mặt)

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

2/ Ông **Nguyễn Thế N**, sinh năm 1954. (đã chết ngày 24/7/2023)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N:

1/ Bà **Đinh Thị S**, sinh năm 1955. (xin vắng mặt)

2/ Bà **Nguyễn Thị Tuyết M**, sinh năm 1975. *(xin vắng mặt)*

3/ Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1983. *(xin vắng mặt)*

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

4/ Ông **Nguyễn Minh H**, sinh năm 1978. *(xin vắng mặt)*

5/ Ông **Nguyễn Văn Th**, sinh năm 1981. *(xin vắng mặt)*

6/ Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1990. *(xin vắng mặt)*

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

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1963. *(có mặt)*

2/ Bà **Nguyễn Thị Hồng H**, sinh năm 1962. *(xin vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Số G, tổ D, ấp A, xã H, huyện C, thành phố Cần Thơ.

3/ Ông **Nguyễn Thanh C**, sinh năm 1965. *(có mặt)*

Địa chỉ: Số X, khu vực Th, phường A, quận M, thành phố Cần Thơ.

4/ Ông **Lê Thanh T1**, sinh năm 1993. *(xin vắng mặt)*

Địa chỉ: Khu vực H, phường A, quận M, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo Đơn khởi kiện ngày 14/11/2022 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (có đại diện là bà Huỳnh Thị Mỹ D) trình bày:***

Ông Nguyễn Thế N và bà Đinh Thị S cùng Ngân hàng Thương mại cổ phần P – Sở giao dịch Cần Thơ – Phòng giao dịch Trà Nóc (nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - gọi tắt là PVcomBank) đã cùng ký kết Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 140/2011/HĐHM-CN.Tranoc ngày 12/02/2011, Phụ lục Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng Hợp đồng tín dụng số 140PL2011/PLHĐHM-CN ngày 20/9/2011 cùng các khế ước nhận nợ như sau: Khế ước nhận nợ ngày 20/9/2011, số tiền giải ngân là 200.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh lúa gạo.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông N, bà S đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 140/2011/HĐTC-CN.Tranoc ngày 12/02/2011; ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị Hồng H đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 141/2011/HĐTC-CN.Tranoc ngày 12/02/2011 để thế chấp bất động sản sau:

- Quyền sử dụng đất thứ nhất: Diện tích đất: 200m² (Loại đất ở tại đô thị), thửa đất số 894, tờ bản đồ số: 06, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01078 cấp ngày 21/04/2006 cho hộ ông Nguyễn Thế N. Đất tọa lạc tại khu vực Thới Thuận A, phường Thới An, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Quyền sử dụng đất thứ hai: Diện tích đất: 2.100m² (300m² đất ở tại đô thị và 1.800m² đất trồng lúa), thửa đất số: 477, tờ bản đồ số 06, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03287 cấp ngày 30/12/2008 cho hộ ông Nguyễn Văn K. Đất tọa lạc tại khu vực Thới Thuận A, phường Thới An, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Quyền sử dụng đất thứ ba: Diện tích đất: 2.000m² (loại đất trồng cây lâu năm), thửa đất số 777, tờ bản đồ số 06, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03288, cấp ngày 30/12/2008 cho hộ ông Nguyễn Văn K. Đất tọa lạc tại khu vực Thới Thuận A, phường Thới An, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, ông N và bà S đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. PVcomBank đã gửi nhiều thông báo, công văn và làm việc trực tiếp yêu cầu ông N, bà S trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm cho PVcomBank xử lý theo đúng quy định nhưng ông N, bà S không thực hiện theo yêu cầu.

Tạm tính đến ngày 20/3/2023, ông N, bà S còn nợ PvcomBank số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng, tổng nợ lãi là 1.328.847.839 đồng, tổng cộng nợ gốc và lãi 1.528.847.839 đồng (*Một tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu, tám trăm bốn mươi bảy nghìn, tám trăm ba mươi chín đồng*)

Nay PVcomBank yêu cầu Tòa án buộc ông N, bà S thanh toán cho PVcomBank tổng số tiền 1.528.847.839 đồng, bao gồm 200.000.000 đồng nợ gốc và 1.328.847.839 đồng nợ lãi (tạm tính đến ngày 20/3/2023). Đồng thời, ông N, bà S phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 21/3/2023 theo lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 140/2011/HĐHM-CN.Tranoc ngày 12/02/2011, Phụ lục Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng/Hợp đồng tín dụng số 140PL/2011/PLHĐHM-CN ngày 20/9/2011 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Nếu ông N, bà S không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên và lãi phát sinh thì PVcomBank có quyền yêu cầu Tòa án xử lý tài sản bảo đảm nêu trên.

*** Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 21/3/2023 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Thế N trình bày:**

Ông thừa nhận năm 2011, ông và bà Đinh Thị S có ký kết hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ như nguyên đơn trình bày. Ông và bà S có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần P – Sở giao dịch Cần Thơ – Phòng giao dịch Trà Nóc (nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam) số tiền 200.000.000 đồng. Tuy nhiên do làm ăn bị thua lỗ nên đến nay ông và bà S chưa trả được số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng và tiền lãi cho Ngân hàng.

Ông và bà S có thế chấp cho Ngân hàng diện tích đất 200m² (Loại đất ở tại đô thị), thửa đất số 894, tờ bản đồ số 06, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01078 cấp ngày 21/04/2006 cho hộ ông Nguyễn Thế N. Đất tọa lạc tại khu vực Thới Thuận A, phường Thới An, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ. Ngoài ra, ông K và bà H có thế chấp 02 giấy đất của ông K và bà H để bảo đảm cho số tiền vay trên.

Nay ông đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng trong thời hạn 60 ngày, xin Ngân hàng miễn giảm lãi vì hoàn cảnh của ông rất khó khăn, hiện vợ chồng ông bị bệnh, lớn tuổi không có thu nhập. Hiện ông

không xác định được số tiền lãi ông và bà S còn nợ Ngân hàng. Trường hợp Ngân hàng không đồng ý miễn giảm lãi thì ông yêu cầu Tòa án xem xét phần tiền lãi theo quy định.

Trường hợp 60 ngày mà ông không trả dứt nợ gốc 200.000.000 đồng cho Ngân hàng thì ông đồng ý giao tài sản thế chấp để phát mãi thanh toán nợ cho Ngân hàng.

*** Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 08/8/2023 và quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N gồm bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn T trình bày:**

Các ông, bà là con của ông Nguyễn Thế N (đã chết ngày 24/7/2023) và bà Đinh Thị S. Ông N và bà S có tất cả 05 người con gồm: Bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn T. Ngoài ra, ông N và bà S không còn có người con chung, con riêng nào khác.

Trước đây, các ông, bà có biết việc ông N, bà S thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng, tuy nhiên, việc vay vốn như thế nào thì các ông không rõ. Đến khi Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ khởi kiện ông N, bà S thì các ông, bà cũng biết nhưng do điều kiện khó khăn nên các ông, bà không có hỗ trợ cho ông N, bà S trả nợ cho Ngân hàng.

Sau khi được xem lại ý kiến trình bày của ông N tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 21/3/2023, các ông, bà thống nhất ý kiến với lời khai của ông N.

Ngày 28/7/2023, ông C đã trả cho Ngân hàng Đ số tiền nợ gốc 40.000.000 đồng (*Bốn mươi triệu đồng*), số tiền nợ gốc còn lại là 160.000.000 đồng (*Một trăm sáu mươi triệu đồng*), các ông, bà không xác định được chính xác số tiền nợ lãi ông N, bà S còn nợ Ngân hàng Đ là bao nhiêu. Tuy nhiên, theo sự thỏa thuận của gia đình, các ông, bà đồng ý để ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Thanh C trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi mà ông N, bà S còn nợ cho Ngân hàng Đ.

Trường hợp Ngân hàng Đ không đồng ý cho ông K và ông C chịu trách nhiệm trả nợ thay thì các ông, bà đồng ý cùng bà S chịu trách nhiệm trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa ông N, bà S với Ngân hàng Đ nhưng xin Ngân hàng xem xét miễn giảm lãi vì hoàn cảnh gia đình hiện đang khó khăn.

Nếu ông K, ông C (hoặc các ông, bà và bà S) vi phạm nghĩa vụ trả nợ hoặc không có khả năng trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thì các ông, bà đồng ý giao tài sản thế chấp để phát mãi thanh toán nợ cho Ngân hàng Đ. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 140/2011/HĐTC-CN.Tranoc ngày 12/02/2011 là quyền sử dụng diện tích đất 200m² (Loại đất ở tại đô thị), thửa đất

số 894, tờ bản đồ số 06, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01078 cấp ngày 21/04/2006 cho hộ ông Nguyễn Thế N.

Do bận đi làm ở xa nên các ông, bà xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải, công khai chứng cứ và xét xử vụ án. Các ông, bà thống nhất ý kiến với mọi quyết định của ông K và ông C về việc thỏa thuận thanh toán nợ cho Ngân hàng và xử lý tài sản thế chấp.

*** *Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 21/3/2023 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K trình bày:***

Ông là em ruột của ông N. Ông và bà H có thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay của ông N, bà S tại Ngân hàng Thương mại cổ phần P – Sở giao dịch Cần Thơ – Phòng giao dịch Trà Nóc (nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ). Tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng diện tích đất 2.100m² (300m² đất ở tại đô thị và 1.800m² đất trồng lúa), thửa đất số 477, tờ bản đồ số 06, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03287 cấp ngày 30/12/2008 cho hộ ông Nguyễn Văn K và quyền sử dụng diện tích đất 2.000m² (loại đất trồng cây lâu năm), thửa đất số 777, tờ bản đồ số 06, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03288, cấp ngày 30/12/2008 cho hộ ông Nguyễn Văn K.

Hiện nay, thửa đất số 477 hiện ông đang cho em ruột là ông Nguyễn Thanh C canh tác. Còn thửa đất số 777 ông đã bán lại cho em ruột của ông là bà Nguyễn Thị Bé Th1 vào năm 2021, có làm giấy tay, đến khi bà Th1 đi nước ngoài thì giao lại thửa đất 777 cho con là ông Lê Thanh T1 canh tác đến nay.

Nay ông thống nhất ý kiến với trình bày và yêu cầu của ông N về việc ông N trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng trong thời hạn 60 ngày, xin Ngân hàng miễn giảm lãi. Trường hợp 60 ngày mà ông N không trả dứt nợ gốc 200.000.000 đồng cho Ngân hàng thì ông đồng ý giao tài sản thế chấp để phát mãi thanh toán nợ cho Ngân hàng.

*** *Tại Bản tự khai ngày 25/5/2023 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh C trình bày:***

Ông là em ruột của ông K và ông N. Nguồn gốc thửa đất số 477 là của ông bà để lại cho ông K. Ông được ông K cho mượn đất sử dụng để nuôi cá. Nay ông đồng ý cùng chịu trách nhiệm với ông N để trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng. Trong trường hợp phải phát mãi đất, ông đồng ý giao trả đất lại cho ông K nhưng yêu cầu ông K trả cho ông giá trị tài sản trên đất mà ông đã đầu tư. Ông và ông K tự thỏa thuận phần tài sản trên đất, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*** *Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 05/7/2023 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh T1 trình bày:***

Ông là con của bà Nguyễn Thị Bé Th1 và là cháu của ông Nguyễn Thế N, ông Nguyễn Văn K. Việc ông N và bà S thế chấp đất và vay tiền ngân hàng thì khi ngân hàng khởi kiện thì ông mới biết.

Đối với thửa đất 777 do ông K đứng tên đã bán lại cho mẹ ông là Nguyễn Thị Bé Th1 vào năm 2021 với giá là 400.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tay (hiện giấy tay do bà Th1 giữ). Khi bà Th1 đi nước ngoài thì giao lại thửa đất 777 cho ông quản lý và sử dụng, hiện ông đang sử dụng thửa đất 777 để trồng nhãn.

Nay ông thống nhất với ý kiến của ông N. Trường hợp nếu ông N không trả nợ Ngân hàng thì ông đồng ý giao tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với cây trồng. Đối với việc mua bán đất giữa mẹ ông và ông K thì gia đình ông và ông K sẽ tự thỏa thuận giải quyết với nhau, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Do bận công việc nên ông không thể đến Tòa án được, ông xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải, phiên họp và xét xử vụ án.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (có đại diện là bà Huỳnh Thị Mỹ D) vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn bà S và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông N trả cho nguyên đơn tổng số tiền nợ gốc và lãi (tạm tính đến ngày 26/9/2023) là 1.031.195.170 đồng. Trong đó, nợ gốc 160.000.000 đồng, tiền lãi 871.195.170 đồng (lãi trong hạn là 12.801.223 đồng; lãi quá hạn là 858.393.947 đồng). Đồng thời yêu cầu bị đơn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ trên. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo các Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết. Về việc giảm lãi, nguyên đơn sẽ xem xét quyết định trong giai đoạn thi hành án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K trình bày: Ông và bà H có ký Hợp đồng thế chấp 02 thửa đất số 477 và 777 để bảo đảm cho khoản vay của ông N, bà S. Nay ông đồng ý giao tài sản thế chấp để phát mãi thanh toán nợ cho Ngân hàng nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Đối với giao dịch mua bán đất giữa ông với gia đình ông T1 sẽ tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Tuy nhiên, ông yêu cầu Ngân hàng xem xét giảm lãi cho bị đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh C trình bày: Hiện ông đang sử dụng thửa đất số 477 để làm ao nuôi cá, ngoài ra không có tài sản gì khác trên đất. Nay ông đồng ý với ý kiến của ông K và yêu cầu Ngân hàng xem xét giảm lãi cho bị đơn để các anh em trong gia đình có điều kiện hỗ trợ gia đình bà S trả nợ.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án, xác định quan hệ tranh chấp, 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 323, 352, 355 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 113 Luật đất đai năm 2003; Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, buộc bị đơn bà Đinh Thị S và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thế N là bà Đinh Thị S, bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T trả cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 26/9/2023 là 1.031.195.170 đồng (Trong đó, nợ gốc 160.000.000 đồng, tiền lãi 871.195.170 đồng, lãi trong hạn là 12.801.223 đồng, lãi quá hạn là 858.393.947 đồng). Kể từ ngày 27/9/2023, bà S, bà M, ông H, ông Th, ông B, ông T 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp bà S, bà M, ông H, ông Th, ông B, ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 140/2011/HĐTC-CN.Tranoc ngày 12/02/2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 141/2011/HĐTC-CN.Tranoc ngày 12/02/2011, ông K, bà H, ông C và ông T1 phải cùng có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp để phát mãi thu hồi nợ cho 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: Bị đơn bà Đinh Thị S; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Nguyễn Thế N gồm bà Đinh Thị S, bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng H và ông Lê Thanh T1 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 Điều 227 và Khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào nội dung của các hợp đồng giữa nguyên đơn và bị đơn thể hiện:

- Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 140/2011/HĐHM-CN.Tranoc ngày 12/02/2011, Ngân hàng Đ đồng ý cho ông N, bà S vay số tiền 200.000.000 đồng, mục đích vay kinh doanh lúa gạo; lãi suất cho vay trong hạn: Áp dụng lãi suất thả nổi được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần theo công thức “Bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND thông thường của kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ cộng biên độ 0,38%/tháng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thời hạn sử dụng hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này và mỗi khoản vay cụ thể theo từng khế ước nhận nợ là 06 tháng; Phương thức giải ngân nhiều lần. Hình thức trả nợ gốc và lãi có thể được thỏa thuận theo từng khế ước nhận nợ.

Phụ lục Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng/Hợp đồng tín dụng số 140PL/2011/HĐHM-CN ngày 20/9/2011, điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: áp dụng theo quy định của Western Bank tại thời điểm rút vốn, mức lãi suất được ghi cụ thể trên từng khế ước nhận nợ.

Tại Khế ước nhận nợ ngày 20/9/2011, Ngân hàng Đ đã giải ngân cho ông N, bà S số tiền 200.000.000 đồng bằng hình thức rút tiền mặt. Lãi suất vay 24%/năm cho 01 tháng đầu tiên và được điều chỉnh theo thỏa thuận. Thời hạn 06 tháng, trả lãi hàng tháng, trả gốc cuối kỳ.

Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 140/2011/HĐHM-CN.Tranoc ngày 12/02/2011 được bảo đảm bằng 02 Hợp đồng thế chấp tài sản:

1/ Hợp đồng thế chấp tài sản số 140/2011/HĐTC-CN.Tranoc ngày 12/02/2011. Ông N và bà S thế chấp cho nguyên đơn tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 200m² (Loại đất ở tại đô thị), thửa đất số 894, tờ bản đồ số 06, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01078 cấp ngày 21/04/2006 cho hộ ông Nguyễn Thế N. Đất tọa lạc tại khu vực Thới Thuận A, phường Thới An, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

2/ Hợp đồng thế chấp tài sản số 141/2011/HĐTC-CN.Tranoc ngày 12/02/2011. Theo đó, ông K và bà H đã thế chấp cho nguyên đơn tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 2.100m² (300m² đất ở tại đô thị và 1.800m² đất trồng lúa), thửa đất số 477, tờ bản đồ số 06, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03287 cấp ngày 30/12/2008 cho hộ ông Nguyễn Văn K và diện tích đất 2.000m² (loại đất trồng cây lâu năm), thửa đất số 777, tờ bản đồ số 06, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03288, cấp ngày 30/12/2008 cho hộ ông Nguyễn Văn K. Đất tọa lạc tại khu vực Thới Thuận A, phường Thới An, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Sau đó, ông N, bà S có đóng lãi đến ngày 17/02/2012 rồi ngưng không tiếp tục đóng lãi và trả nợ gốc, Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo và làm việc trực tiếp yêu cầu ông N, bà S trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng để xử lý nhưng ông N, bà S cố tình kéo dài thời gian, trốn tránh việc thực

hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Ngày 13/6/2020, Ngân hàng Đ gửi thông báo nợ quá hạn và khởi kiện nếu ông N, bà S không thực hiện việc trả nợ.

Ngày 24/7/2023, ông N chết. Vợ và các con của ông N gồm bà Đinh Thị S, bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn T có đơn xin kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Thế N. Theo đó, bà M, ông H, ông Th, ông B và ông T đồng ý trả nợ cho Ngân hàng Đ theo như ý kiến của ông N tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 21/3/2023. Nếu không trả được nợ thì đồng ý giao tài sản thế chấp để phát mãi thanh toán nợ cho Ngân hàng Đ.

Đối với tài sản thế chấp, ông K cho ông C đầu tư và sử dụng thửa đất số 477, còn thửa 777 thì ông K đã bán lại cho gia đình bà Nguyễn Thị Bé Thu và ông Lê Thanh T1 vào năm 2021. Hiện ông C và ông T1 đang sử dụng thửa đất số 477 và 777. Ông K, bà H, ông C, ông T1 đồng ý giao đất để phát mãi thu hồi nợ, đối với giao dịch mua bán đất giữa ông K với gia đình ông T1 và đối với phần tài sản trên đất do ông T1 đầu tư thì các bên tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu giải quyết.

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

[4.1] 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. Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện việc giải ngân cho ông N, bà S được thể hiện tại Khế ước nhận nợ ngày 15/9/2017. Trong quá trình vay vốn, ông N, bà S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà S và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông N 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 26/9/2023, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc và lãi là 1.031.195.170 đồng. Trong đó, nợ gốc 160.000.000 đồng, tiền lãi 871.195.170 đồng (lãi trong hạn là 12.801.223 đồng; lãi quá hạn là 858.393.947 đồng). Do đó, cần buộc bị đơn trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi nêu trên là phù hợp.

Đối với yêu cầu của bị đơn về việc xin giảm lãi, tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý xem xét giảm lãi cho bị đơn trong giai đoạn thi hành án và sẽ tự thỏa thuận với nhau nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4.2] Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 140/2011/HĐTC-CN.Tranoc ngày 12/02/2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 141/2011/HĐTC-CN.Tranoc ngày 12/02/2011, ông N, bà S, ông K, bà H thế chấp quyền sử dụng đất do các ông, bà đứng tên chủ sử dụng.

Xét thấy, tại thời điểm thế chấp, ông N, bà S, ông K, bà H là chủ sử dụng đất hợp pháp được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có quyền thế chấp tài sản theo quy định tại Điều 113 Luật đất đai năm 2003; Hợp

đồng thể chấp có đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2005. Do ông N, bà S vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp quy định tại Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với việc ông C và ông T1 đang sử dụng tài sản thế chấp là thửa đất 477 và 777 do ông K đứng tên quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông K, ông C và ông T1 đồng ý giao tài sản thế chấp để phát mãi nếu bị đơn không trả nợ cho nguyên đơn; Tại đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 06/7/2023, bà H thống nhất ý kiến với ông K. Ông K, bà H, ông C và ông T1 không có yêu cầu gì trong vụ án này. Đồng thời, trong trường hợp tài sản thế chấp nêu trên bị xử lý thì ông C, ông T1, ông K, bà H phải cùng có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 352 Bộ luật dân sự năm 2005.

Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp tài sản số 140 và 141 ngày 12/02/2011 là phù hợp nên được chấp nhận. Tuy nhiên, nguyên đơn cho rằng tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất; ông K cho rằng chỉ thế chấp quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử nhận thấy, căn cứ vào Hợp đồng thế chấp tài sản số 140 ngày 12/02/2011, tại Mục 5 và 6 Điều 2, Điều 3 có ghi nhận: Tài sản thế chấp là **01 Bất động sản** diện tích 200m², giá trị tài sản thế chấp là 120.000.000 đồng theo Báo cáo định giá bất động sản số 1.26011/BB/WTB-TrN ngày 26/01/2011; căn cứ vào Hợp đồng thế chấp tài sản số 141 ngày 12/02/2011, tại Mục 5 và 6 Điều 2, Điều 3 thể hiện: Tài sản thế chấp là **02 Bất động sản** gồm quyền sử dụng đất thứ 1 có diện tích 2.100m² và quyền sử dụng đất thứ 2 có diện tích 2.000m², tổng giá trị tài sản thế chấp là 566.400.000 đồng theo Báo cáo định giá bất động sản số 1.26011/BB/WTB-TrN ngày 26/01/2011. Ngoài ra, tại Đơn khởi kiện ngày 14/11/2022 và các Bản tự khai của nguyên đơn có thể hiện việc các bên ký kết hợp đồng thế chấp tài sản để thế chấp bất động sản gồm 03 thửa đất như đã nêu trên. Như vậy, ông K cho rằng chỉ thế chấp quyền sử dụng đất là phù hợp; do tài sản gắn liền trên đất không phải tài sản thế chấp nên yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản gắn liền trên đất không được chấp nhận.

Từ những phân tích và đánh giá nêu trên cho thấy, 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 xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã tạm nộp số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu 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. Bà M, ông H, ông Th, ông B và ông T phải chịu án phí là 42.936.000 đồng theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

Bà Đinh Thị S được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 1 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 113 Luật đất đai năm 2003;
- Điều 323, 352 và 355 Bộ luật dân sự năm 2005.
- Điều 91, 94 và 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 Thương mại cổ phần Đ:

Buộc bị đơn bà Đinh Thị S và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thế N gồm bà Đinh Thị S, bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 1.031.195.170 đồng (*Một tỷ, không trăm ba mươi một triệu, một trăm chín mươi lăm nghìn, một trăm bảy mươi đồng*).

(Trong đó: nợ gốc là 160.000.000 đồng, lãi trong hạn là 12.801.223 đồng, lãi quá hạn là 858.393.947 đồng, tổng tiền lãi là 871.195.170 đồng)

Kể từ ngày 27/9/2023, bà Đinh Thị S, bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T 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 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 bà Đinh Thị S, bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 140/2011/HĐTC-CN.Tranoc ngày 12/02/2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 141/2011/HĐTC-CN.Tranoc ngày 12/02/2011 gồm có:

- Quyền sử dụng diện tích đất 200m² (Loại đất ở tại đô thị), thửa đất số 894, tờ bản đồ số 06, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01078 cấp ngày

21/04/2006 cho hộ ông Nguyễn Thế N. Đất tọa lạc tại khu vực Thới Thuận A, phường Thới An, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Quyền sử dụng diện tích đất 2.100m² (300m² đất ở tại đô thị và 1.800m² đất trồng lúa), thửa đất số 477, tờ bản đồ số 06, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03287 cấp ngày 30/12/2008 cho hộ ông Nguyễn Văn K. Đất tọa lạc tại khu vực Thới Thuận A, phường Thới An, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Quyền sử dụng diện tích đất 2.000m² (loại đất trồng cây lâu năm), thửa đất số 777, tờ bản đồ số 06, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03288, cấp ngày 30/12/2008 cho hộ ông Nguyễn Văn K. Đất tọa lạc tại khu vực Thới Thuận A, phường Thới An, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Trong trường hợp các tài sản thế chấp nêu trên bị xử lý, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị Hồng H, ông Nguyễn Thanh C và ông Lê Thanh T1 phải cùng có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

*** Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:** Bà Đinh Thị S, bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*).

*** Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Bà Đinh Thị S được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn T phải nộp số tiền 42.936.000 đồng (*Bốn mươi hai triệu, chín trăm ba mươi sáu nghìn đồng*).

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ được nhận lại số tiền 27.967.000 đồng (*Hai mươi bảy triệu, chín trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003855 ngày 27/02/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn, 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;

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

- Chi cục THADS Q. Ô Môn;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Bùi Trần Thanh Thế