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: 87/2024/DS-ST
Ngày: 28-8-2024
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 Lê Thị Thúy Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Hồng Yến

2. Ông Ngô Minh Thi

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Anh – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Phượng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 28 tháng 8 năm 2024 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: 254/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 168/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1**. Địa chỉ trụ sở chính: Số A, đường P, phường C, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hải D**. Địa chỉ: Số A, đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. (Quyết định ủy quyền ngày 31/08/2023) (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông **Lê Thanh V**, sinh năm 1975 và bà **Phạm Thị B**, sinh năm 1988. Cùng địa chỉ: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông **Lê Văn Đ**, sinh năm 1951 (chết) và bà **Lê Thị Kiều M**, sinh năm 1951. Cùng địa chỉ: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Lê Văn Đ:

1) Bà **Lê Thị Kiều M**, sinh năm 1951.

2) Ông **Lê Bá P**, sinh năm 1974.

3) Ông **Lê Thanh V**, sinh năm 1975.

4) Bà **Lê Thúy K**, sinh năm 1982.

5) Bà **Lê Thị Kiều T**, sinh năm 1984.

6) Bà **Lê Thị Kiều O**, sinh năm 1987.

7) Bà **Lê Thị Kiều D1**, sinh năm 1979.

Cùng đăng ký thường trú: Khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/8/2023, bản tự khai ngày 20/8/2024 và quá trình giải quyết, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 (Có anh Nguyễn Hải D đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ngày 22/10/2020, ông Lê Thanh V và bà Phạm Thị B với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 – Chi nhánh C (gọi tắt là Ngân hàng) có ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số K0018/1220, chi tiết như sau: Số tiền vay: 370.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng); Lãi suất trong hạn (trong năm đầu tiên): 10 %/năm; Thời hạn vay: 60 tháng (từ 22/10/2020 đến hạn ngày 22/10/2025); Mục đích vay: Vay tiêu dùng có tài sản bảo đảm.

Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0024/TC20 ngày 22/10/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh C với ông Lê Văn Đ và bà Lê Thị Kiều M là cha mẹ của ông V bảo lãnh cho ông V, gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 19, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CI 801128, số vào sổ cấp GCN: CH04379 do Ủy ban nhân dân quận Ô cấp ngày 23/08/2017 do ông Lê Văn Đ đứng tên. Đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

Quá trình giao dịch ông V và bà B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, dù Ngân hàng đã áp dụng các biện nhắc nhở, thông báo và làm việc trực tiếp tuy nhiên

ông V và bà B đã không thực hiện thanh toán đúng như thỏa thuận của hợp đồng và các biên bản làm việc.

Ngày 18/6/2024 ông V và bà B có thanh toán cho Ngân hàng số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Ngày 08/8/2024 ông V và bà B có thanh toán cho Ngân hàng số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Tuy nhiên, ông V và bà B vẫn còn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng đã ký.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 yêu cầu ông V và bà B như sau: Buộc ông Lê Thanh V và bà Phạm Thị B thanh toán ngay cho Ngân hàng tổng số nợ còn thiếu (lãi quá hạn, lãi trong hạn, vốn) tính đến ngày 20/8/2024 là 184.060.386 đồng (Một trăm tám mươi bốn triệu không trăm sáu mươi nghìn ba trăm tám mươi sáu đồng). Trong đó: Vốn gốc là 183.096.964 đồng; Lãi trong hạn là 390.109 đồng; Lãi quá hạn là 573.313 đồng. Yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 21/8/2024 theo Hợp đồng tín dụng số K0018/1220 ngày 22/10/2020 được ký kết giữa Ngân hàng và ông V bà B cho đến khi thanh toán hết nợ vay.

Trường hợp ông V và và B tiếp tục không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng. Yêu cầu tiến hành phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0024/TC20 ngày 23/10/2020 để thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng và toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày 21/8/2024 đến thời điểm thanh toán hết dư nợ nêu trên cho Ngân hàng.

Tại Bản tự khai ngày 20/12/2023, Biên bản lấy lời khai ngày 29/3/2024 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Thanh V và bà Phạm Thị B trình bày:

Vào năm 2020, ông bà có có vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 – Chi nhánh C theo Hợp đồng tín dụng K0018/1220 ngày 22/10/2020, số tiền vay là 370.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng), thời hạn là 05 năm, kể từ ngày 22/10/2020 đến ngày 22/10/2025, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 19, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CI 801128, số vào sổ cấp GCN: CH04379 do Ủy ban nhân dân quận Ô cấp ngày 23/08/2017 do ông Lê Văn Đ đứng tên. Đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

Do tình hình kinh tế gia đình làm ăn khó khăn nên kể từ tháng 07/2022 ông bà đã không có khả năng chi trả nợ cho Ngân hàng. Ông bà đồng ý trả nợ

theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin cho thời gian thu hoạch trái cây bán xong sẽ trả hết nợ cho Ngân hàng.

Đối với các chị em của ông bà tên Lê Thị Thúy K1 định cư tại Hàn Quốc; Lê Thị Kiều T định cư tại Đài Loan; Lê Thị Kiều O mới lấy chồng và đang ở Hàn Quốc, do không biết địa chỉ cụ thể nên không cung cấp cho Tòa án được.

Tại Bản tự khai ngày 20/12/2023, Biên bản lấy lời khai ngày 29/3/2024 và quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kiều M trình bày:

Vào năm 2020, bà và chồng là ông Lê Văn Đ có dùng tài sản của ông bà để bảo đảm nợ vay cho con là ông Lê Thanh V và bà Phạm Thị B bằng tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 19, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CI 801128, số vào sổ cấp GCN: CH04379 do UBND quận Ô cấp ngày 23/08/2017 do ông Lê Văn Đ đứng tên. Đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0024/TC20 ngày 22/10/2020 để ông V và bà B vay số tiền 370.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng), thời hạn là 05 năm, kể từ ngày 22/10/2020 đến ngày 22/10/2025 theo Hợp đồng tín dụng số K0018/1220 ngày 22/10/2020. Do tình hình kinh tế gia đình làm ăn khó khăn, kể từ tháng 07/2022 ông V và bà B đã không có khả năng chi trả nợ cho Ngân hàng. Do ông Lê Văn Đ đã chết vào tháng 05/2023, trường hợp ông V và bà B không trả được số nợ nêu trên thì bà đồng ý để cho Ngân hàng phát mãi tài sản để trả nợ. Gia đình bà xin cho thời gian để gia đình bán đất trả nợ cho Ngân hàng.

Bà và ông Đ có 06 người con gồm: Lê Bá P, sinh năm 1974; Lê Thanh V, sinh năm 1975; Lê Thị Kiều D1, sinh năm 1979; Lê Thúy K1, sinh năm 1982; Lê Thị Kiều T, sinh năm 1984; Lê Thị Kiều O, sinh năm 1987. Thúy Kiều định cư tại Hàn Quốc; K định cư tại Đài Loan; Kiều Oanh mới lấy chồng và đang ở Hàn Quốc.

Đối với các con của bà tên Lê Thị Thúy K1 định cư tại Hàn Quốc; Lê Thị Kiều T định cư tại Đài Loan; Lê Thị Kiều O mới lấy chồng và đang ở Hàn Quốc, do bà không biết địa chỉ cụ thể của các con bà nên không cung cấp cho Tòa án được.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh nơi cư trú của các ông Lê Bá P, bà Lê Thị Kiều D1, bà Lê Thị Thúy K1, bà Lê Thị Kiều T và bà Lê Thị Kiều O. Tại Biên bản xác minh ngày 06/8/2024, Công an phường T,

quận Ô xác định: Ông Lê Văn Đ và bà Lê Thị Kiều M có 06 người con gồm: Lê Bá P, sinh năm 1974; Lê Thanh V, sinh năm 1975; Lê Thị Kiều D1, sinh năm 1979; Lê Thúy K1, sinh năm 1982; Lê Thị Kiều T, sinh năm 1984; Các ông bà có đăng ký thường trú tại Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ. Ông Lê Văn Đ chết vào tháng 5 năm 2023. Bà Lê Thúy K1 có chồng và định cư tại Hàn Quốc, bà Lê Thị Kiều T có chồng và định cư tại Đài Loan, bà Lê Thị Kiều O có chồng đi Hàn Quốc. Bà K1, bà T và bà O có về Việt Nam thăm gia đình, khi về có trình báo chính quyền địa phương và lâu lâu có về địa phương. Bà M, ông P và ông V có sinh sống tại địa phương. Tuy nhiên, bà Lê Thị Kiều M và ông Lê Thanh V không cung cấp được địa chỉ cụ thể của bà K1, bà T và bà O tại nước ngoài (Hàn Quốc và Đài Loan).

Tòa án đã tiến hành các thủ tục tống đạt, thông báo các Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, triệu tập đương sự hợp lệ để tham gia tố tụng tại Tòa án nhưng bị đơn bà Phạm Thị B và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm ông Lê Bá P, Lê Thị Kiều D1, Lê Thị Thúy K1, Lê Thị Kiều T, Lê Thị Kiều O vắng mặt nhiều lần không rõ lý do.

Do đó, vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được nên Tòa án chỉ tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ mà không tiến hành hòa giải theo quy định tại Điều 207, Điều 208 Bộ luật tố tụng dân sự và vụ án được đưa ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa,

- Đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng TMCP Đ1 yêu cầu ông Lê Thanh V và bà Phạm Thị B phải thanh toán tổng số tiền vốn gốc và lãi tính đến ngày 20/8/2024 là 184.060.386 đồng (Một trăm tám mươi bốn triệu không trăm sáu mươi nghìn ba trăm tám mươi sáu đồng). Trong đó: Vốn gốc là 183.096.964 đồng; Lãi trong hạn là 390.109 đồng; Lãi quá hạn là 573.313 đồng.

Yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 21/8/2024 theo Hợp đồng tín dụng số K0018/1220 ngày 22/10/2020 được ký kết giữa Ngân hàng và ông V, bà B cho đến khi thanh toán hết nợ vay.

Trường hợp ông V và bà B không thực hiện đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0024/TC20 ngày 22/10/2020 để thanh toán nợ cho Ngân hàng và toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày 21/8/2024 đến thời điểm thanh toán hết dư nợ nêu trên cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử

dụng đất thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 19, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CI 801128, số vào sổ cấp GCN: CH04379 do UBND quận Ô cấp ngày 23/08/2017 do ông Lê Văn Đ đứng tên. Đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn ông Lê Thanh V trình bày: Ông thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền 184.545.348 đồng. Ông cam kết trả tiền lãi phát sinh từ ngày 27/8/2024 cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết nợ vay. Ông đã kêu bán đất còn khoảng một tháng là người mua đất giao tiền cho ông thì ông sẽ trả hết nợ, ông xin cho thời gian để trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp không trả được nợ, ông đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 19, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CI 801128, số vào sổ cấp GCN: CH04379 do UBND quận Ô cấp ngày 23/08/2017 do ông Lê Văn Đ đứng tên. Đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kiều M trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông V. Ông Đ đã chết, các con của ông bà đã có gia đình riêng, bà và ông V bà B là người đang quản lý, sử dụng phần đất và căn nhà trên phần đất thế chấp. Trường hợp ông V và bà B không trả được nợ cho Ngân hàng thì bà và các con đồng ý giao tài sản thế chấp để Ngân hàng phát mãi thu hồi nợ. Bà xin cho thời gian để gia đình bán đất trả nợ cho Ngân hàng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm ông Lê Bá P, Lê Thị Kiều D1, Lê Thị Thúy K1, Lê Thị Kiều T, Lê Thị Kiều O vắng mặt không rõ lý do.

- Đại diện nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, xin cho thời gian 07 ngày để cung cấp số tiền gốc và tiền lãi cụ thể mà bị đơn đã thanh toán cho Ngân hàng trong tổng số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

- Bị đơn ông Lê Thanh V trình bày: Xin cho thời gian 07 ngày để liên lạc và cung cấp địa chỉ của bà K1, bà T và bà O tại nước ngoài (Hàn Quốc và Đài Loan).

- Đại diện nguyên đơn trình bày: Sau thời gian tra cứu thì tổng số tiền bị đơn đã nộp từ ngày 18/6/2024 đến ngày 08/8/2024 là 150.000.000 đồng. Trong

đó, Ngân hàng thu các khoản sau: Vốn gốc là 69.730.036 đồng; Lãi trong hạn và quá hạn là 80.269.964 đồng. Tuy nhiên, ông V và bà B vẫn còn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng đã ký.

Nay Ngân hàng TMCP Đ1 yêu cầu ông V và bà B phải thanh toán tổng số tiền vốn gốc và lãi tính đến ngày 28/8/2024 bị đơn còn nợ tổng số tiền là 184.767.424 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 183.096.964 đồng; Lãi trong hạn là 639.343 đồng; Lãi quá hạn là 1.031.117 đồng.

Yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 29/8/2024 theo Hợp đồng tín dụng số K0018/1220 ngày 22/10/2020 được ký kết giữa Ngân hàng và ông V, bà B cho đến khi thanh toán hết nợ vay.

Trường hợp ông V và bà B không thực hiện đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0024/TC20 ngày 22/10/2020 để thanh toán nợ cho Ngân hàng và toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày 29/8/2024 đến thời điểm thanh toán hết dư nợ nêu trên cho Ngân hàng.

- Ý kiến của Kiểm sát viên: Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán tuân thủ đúng quy định của pháp luật như tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tống đạt các văn bản tố tụng đúng pháp luật, xác định đúng quan hệ pháp luật. Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định.

Về nội dung vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ1 yêu cầu bị đơn ông V, bà B trả tổng số tiền là 184.767.424 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 183.096.964 đồng; Lãi trong hạn là 639.343 đồng; Lãi quá hạn là 1.031.117 đồng. Bị đơn thừa nhận có vay tiền Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký và đã trả dần hàng tháng được 02 năm tiền gốc và lãi. Đến tháng 7 năm 2022 do làm ăn khó khăn nên không đóng lãi và trả gốc cho Ngân hàng. Sau đó bị đơn có trả được số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng), bị đơn xin cho thời gian khoảng một tháng để bán đất trả nợ vì hợp đồng còn hiệu lực đến năm 2025 nhưng nguyên đơn không đồng ý vì bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên yêu cầu trả nợ. Nguyên đơn cung cấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và bảng kê chi tiết việc trả nợ của bị đơn, bị đơn thừa nhận nên yêu cầu của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ Điều 266, 35, 39, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả số tiền 184.767.424 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 183.096.964 đồng; Lãi trong hạn là 639.343 đồng; Lãi quá hạn là 1.031.117 đồng. Trường hợp bị đơn chậm thanh toán thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

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: Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện, nguyên đơn và bị đơn có giao kết hợp đồng tín dụng, sau đó phát sinh tranh chấp nên nguyên đơn khởi kiện. Do đó, quan hệ pháp luật dân sự được xác định là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Phạm Thị B và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm ông Lê Bá P, bà Lê Thị Kiều D1, bà Lê Thị Thúy K1, bà Lê Thị Kiều T, bà Lê Thị Kiều O đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không rõ lý do nên Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu của nguyên đơn: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 yêu cầu bị đơn ông Lê Thanh V và bà Phạm Thị B trả tiền nợ vay căn cứ vào Hợp đồng tín dụng trung hạn số K0018/1220 ngày 22/10/2020. Theo Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay số ngày 23/10/2020, bị đơn đã ký nhận nợ Ngân hàng với số tiền 370.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng). Thực hiện hợp đồng, bị đơn đã nhận đủ số tiền và đã thanh toán cho Ngân hàng được 30 kỳ lãi. Như vậy, đây là cơ sở khẳng định giữa nguyên đơn và bị đơn có thiết lập giao dịch dân sự về hợp đồng tín dụng là sự thật.

* Về nợ gốc:

Theo các tài liệu chứng cứ thể hiện: Ông V và bà B ký kết Hợp đồng tín dụng trung hạn số K0018/1220 ngày 22/10/2020 để vay Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền 370.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng); Mục đích vay: Vay

tiêu dùng có tài sản bảo đảm; Giải ngân ngày 23/10/2020; Thời hạn vay: 60 tháng (từ 22/10/2020 đến hạn ngày 22/10/2025); Lãi suất trong hạn (trong năm đầu tiên): 10 %/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo định kỳ hàng tháng vào ngày 23. Việc điều chỉnh lãi suất không cần Ngân hàng thông báo bằng văn bản. Lãi suất điều chỉnh kỳ tiếp theo bằng lãi suất cơ sở cộng với biên độ. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Hình thức thanh toán: Lãi trả hàng tháng. Vốn gốc trả cuối kỳ.

Quá trình giao dịch, ông V và bà B đã thanh toán được 30 kỳ tiền gốc, mỗi kỳ là 6.167.000 đồng (Sáu triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) và gốc là 1.893.036 đồng (Một triệu tám trăm chín mươi ba nghìn không trăm ba mươi sáu đồng), tổng số tiền gốc đã thanh toán là 186.903.036 đồng (Một trăm tám mươi sáu triệu chín trăm lẻ ba nghìn không trăm ba mươi sáu đồng), khoản vay đã quá hạn từ ngày 16/12/2022. Đến ngày 18/6/2024 ông V và bà B có thanh toán cho Ngân hàng số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) và ngày 08/8/2024 thanh toán số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Trong đó, Ngân hàng thu các khoản sau: Vốn gốc là 69.730.036 đồng; Lãi trong hạn và quá hạn là 80.269.964 đồng. Tuy nhiên, ông V và bà B vẫn còn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng đã ký. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (28/8/2024) bị đơn còn nợ tổng số tiền là 184.767.424 đồng (Một trăm tám mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm hai mươi bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc là 183.096.964 đồng; Lãi trong hạn là 639.343 đồng; Lãi quá hạn là 1.031.117 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Hợp đồng tín dụng trung hạn số K0018/1220 ngày 22/10/2020, về nội dung và hình thức của hợp đồng thỏa mãn các điều kiện được quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015. Hợp đồng tín dụng được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với các quy định của pháp luật tại khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017 nên có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết.

Trên cơ sở đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi tất nợ.

* Về số tiền nợ lãi:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017 quy định: "…Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ

chức tín dụng theo quy định pháp luật". Theo hợp đồng tín dụng thì lãi suất cho vay là từ 10%/năm, được điều chỉnh khi có thay đổi theo thông báo của Ngân hàng trong từng thời kỳ và lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn trên số nợ gốc thực tế chưa thanh toán. Lãi suất trong hạn hiện tại là 12,83%/năm, lãi suất quá hạn là 19,245%/năm.

Ngân hàng TMCP Đ1 là tổ chức tín dụng có chức năng cho vay và được Ngân hàng N xét duyệt. Theo đó, việc thỏa thuận lãi suất trong hợp đồng giữa nguyên đơn và bị đơn là không trái quy định của Bộ luật dân sự 2015, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017 cũng như quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng tại thời điểm ký kết hợp đồng nên có hiệu lực.

Như vậy, bị đơn không thực hiện theo đúng thỏa thuận, vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên cần buộc bị đơn phải trả nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (28/8/2024) là 184.767.424 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 28/8/2024 theo lãi suất nợ quá hạn quy định trong Hợp đồng tín dụng, được tính cho đến khi bên vay thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Kể từ ngày 29/8/2024 ông V và bà B còn phải tiếp tục chịu lãi trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

* Về tài sản đảm bảo:

Theo nguyên đơn, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0024/TC20 ngày 22/10/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh C với ông Lê Văn Đ và bà Lê Thị Kiều M là cha mẹ của ông V đã bảo lãnh cho ông V, bà B và đồng ý thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo khoản nợ vay của ông V và bà B.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0024/TC20 ngày 22/10/2020 được công chứng tại Văn phòng C1. Đối tượng thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 19, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CI 801128, số vào sổ cấp GCN: CH04379 do Ủy ban nhân dân quận Ô cấp ngày 23/08/2017 do ông Lê Văn Đ đứng tên. Đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ. Tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đ2 ngày 23/10/2020.

Xét tính pháp lý hợp đồng thế chấp trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức của pháp luật dân sự về giao dịch bảo đảm được quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006. Theo đó thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kiều M cho rằng các con của ông bà đã có gia đình riêng, bà và ông V, bà B là người đang quản lý, sử dụng phần đất và căn nhà trên phần đất thế chấp. Trường hợp ông V, bà B không trả được số nợ cho Ngân hàng thì gia đình bà đồng ý giao tài sản thế chấp để Ngân hàng phát mãi thu hồi nợ. Gia đình bà thống nhất không có ý kiến nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Do đó, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự 2015 và phù hợp với các thỏa thuận của hợp đồng thế chấp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trường hợp ông V và bà B không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Đ1 được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0024/TC20 ngày 22/10/2020 để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ tất toán nợ vay thì ông V và bà B có trách nhiệm tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 21 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

Từ những phân tích trên, thấy rằng: Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn về việc giải quyết vụ án là phù hợp. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận.

[4] Về chi phí thẩm định: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) (đã thực hiện xong). Bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật, bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với nghĩa vụ trả tiền theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 117; Điều 280; Điều 292; Điều 295; Điều 297; Điều 298; Điều 299; Điều 301; Điều 303; Điều 307; Điều 317; Điều 318; Điều 320; Điều 322; Điều 323; Điều 398; Điều 401; Điều 463; Điều 466; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 90; Điều 91; Điều 94; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017.

- Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1.

Buộc bị đơn ông Lê Thanh V và bà Phạm Thị B trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 tổng số tiền là 184.767.424 đồng (Một trăm tám mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm hai mươi bốn đồng).

Trong đó: Nợ gốc là 183.096.964 đồng (Một trăm tám mươi ba triệu không trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm sáu mươi bốn đồng); Lãi trong hạn là 639.343 đồng (Sáu trăm ba mươi chín nghìn ba trăm bốn mươi ba đồng); Lãi quá hạn là 1.031.117 đồng (Một triệu không trăm ba mươi mốt nghìn một trăm mười bảy đồng).

Kể từ tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/8/2024) cho đến khi thi hành án xong, bị đơn còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp bị đơn không trả được nợ, nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0024/TC20 ngày 22/10/2020, cụ thể: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 19, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CI 801128, số vào sổ cấp GCN: CH04379 do Ủy ban nhân dân quận Ô cấp ngày 23/08/2017 do ông Lê Văn Đ đứng tên. Đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ tất toán nợ vay thì bị đơn có trách nhiệm tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho nguyên đơn để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán.

- Về chi phí thẩm định: Bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải nộp số tiền 9.238.371 đồng (Chín triệu hai trăm ba mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi mốt đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn được nhận lại số tiền 7.372.000 đồng (Bảy triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004337 ngày 29/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời 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 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, 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:
- Đương sự;
- VKSND Q. Ô Môn;
- Chi cục THADS Q. Ô Môn;
- TAND TP. Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thúy Hằng