

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 109/2021/DS-ST

Ngày: 30-6-2021

V/v tranh chấp: “*Hợp đồng tín dụng*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thụy Đăng Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Hoàng Long

2. Ông Phan Tấn Lạc

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Hoài Hận - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 91/2018/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2018 về tranh chấp “*hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 248/2021/QĐXX-ST ngày 26 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP ST**

Trụ sở: số 266-268, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hồ Thanh L – Chuyên viên Quản lý nợ (Theo văn bản ủy quyền số 1311/2018/UQ-CNCT ngày 01/6/2018) (có mặt)

Bị đơn: 1/ ông **Phạm Văn T**, sinh năm 1963 (vắng mặt)

2/ bà **Nguyễn Thị X**, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Phú Thọ, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ ông **Nguyễn Văn M** (vắng mặt)

2/ bà **Nguyễn Thị Bé E** (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 768/26 ấp Phú Thọ, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ.

3/ bà **Nguyễn Thị Bé T** (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Phú Thọ, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP ST có ông Hồ Thanh L là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị X đã ký với Ngân hàng TMCP ST – Chi nhánh Cần Thơ – PGD Cái Răng Hợp đồng tín dụng từng lần số LD1609100296 ngày 06/4/2016 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số LD1609100396/01 ngày 06/5/2016. Theo nội dung hợp đồng thì Ngân hàng cho ông T, bà X vay số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh lúa gạo, lãi suất 12%/năm, lãi quá hạn = 150% lãi suất trong hạn.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ, ông T, bà X đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số LD1609100296 ngày 07/4/2016 để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 2.745m² thuộc thửa số 873, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BI 276126, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01326 do UBND huyện Thới Lai cấp ngày 08/10/2012 do ông Phạm Văn T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, địa chỉ ấp Phú Thọ, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Tính đến ngày 26/4/2021, ông T và bà X còn nợ Ngân hàng số tiền 356.922.061 đồng (trong đó: gồm 200.000.000 nợ gốc, 154.474.316 đồng lãi trong hạn và 2.447.745 đồng lãi quá hạn). Nay Ngân hàng yêu cầu ông T, bà X trả số tiền 356.922.061 đồng (trong đó: gồm 200.000.000 nợ gốc, 154.474.316 đồng lãi trong hạn và 2.447.745 đồng lãi quá hạn (tạm tính đến ngày 26/4/2021)

và tiền lãi phát sinh từ ngày 27/4/2021 cho đến khi thanh toán tất nợ. Trường hợp ông T, bà X vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị X vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé T trình bày: Vào năm 2011, bà có mua của ông T, bà X phần đất có diện tích 225m² (theo đo đạc thực tế là 204,3m²) thuộc thửa 783, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Phú Thọ, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ với giá 300.000 đồng/m². Khi mua hai bên có lập giấy tay và có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi mua thì bà đã giao đủ tiền cho ông T, bà X và ông T, bà X đã giao đất cho bà canh tác trực tiếp đến nay. Khi mua thì ông T, bà X chưa thể chấp để vay vốn Ngân hàng. Khi ông T, bà X vay vốn Ngân hàng thì bà không biết. Nay bà yêu cầu ông T, bà X trả lại giá trị đất là 500.000 đồng/m² và đồng ý trả lại đất cho ông T, bà X. Hiện tại bà không có làm đơn yêu cầu trong vụ án này. Trường hợp phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Do bận công việc nên xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé E trình bày: Vào năm 2011, bà và chồng là ông Nguyễn Văn M có mua giấy tay của ông T, bà X phần đất diện tích khoảng hơn 200m² (theo đo đạc thực tế là 210m²) thuộc thửa 783, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Phú Thọ, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ với giá 150.000 đồng/m² (không nhớ chính xác). Khi mua hai bên có lập giấy tay và bên bà đã giao tiền cho ông T, bà X và ông T, bà X đã giao đất cho bên bà canh tác. Khi mua thì ông T, bà X chưa thể chấp để vay vốn Ngân hàng. Khi ông T, bà X vay vốn Ngân hàng thì bên bà không biết. Nay yêu cầu ông T, bà X trả lại giá trị đất là 500.000 đồng/m² và đồng ý trả lại đất cho ông T, bà X. Hiện tại bà không có làm đơn yêu cầu trong vụ án này. Trường hợp phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Do bận công việc nên xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Văn M thống nhất trình bày của bà Nguyễn Thị Bé E.

Tại phiên tòa: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả vốn và lãi đến ngày xét xử là 363.556.719 đồng và tiếp tục trả lãi đến khi thanh toán xong số tiền nợ, nếu không trả thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bị đơn vắng mặt không rõ lý do.

Viện kiểm sát: Đề nghị khắc phục vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan do không có yêu cầu độc lập nên không xem xét, sau này có tranh chấp thì giải quyết thành vụ án khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: bà Nguyễn Thị Bé E, bà Nguyễn Thị Bé T xin được vắng mặt. Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Văn M đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị X có vay tiền của Ngân hàng TMCP ST nhưng không thanh toán đủ tiền vốn và lãi như đã thỏa thuận nên phát sinh tranh chấp, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ST: Ngân hàng TMCP ST (sau đây gọi tắt là ngân hàng) có cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị X vay tiền theo hợp đồng tín dụng từng lần số LD1609100296 ngày 06/4/2016 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số LD1609100396/01 ngày 06/5/2016 để vay số tiền 200.000.000đồng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh lúa gạo, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 12%/năm. Ngân hàng cho rằng ông T và bà X đã không thực hiện việc trả nợ như đã cam kết trong hợp đồng tín dụng. Trong thời gian thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên ông T và bà X chỉ trả được một phần tiền lãi còn nợ gốc chưa thanh toán. Từ ngày 21/01/2017 đến nay thì ông T và bà X không trả thêm số tiền nào cho khoản vay nêu trên. Phía ông T và bà X vắng mặt nên không có ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo hồ sơ vụ án thì ông T và bà X là người ký tên vào hợp đồng tín dụng từng lần số LD1609100296 ngày 06/4/2016 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số LD1609100396/01 ngày 06/5/2016 để vay số tiền 200.000.000đồng và có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1609100296 ngày 07/4/2016 để đảm bảo cho khoản vay nêu trên. Do bị đơn ông T và bà X vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi và vốn vay cho ngân hàng theo như thỏa thuận, cũng như không chứng minh được đã thanh toán đủ tiền vốn và lãi đã vay nên yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là có cơ sở để chấp nhận. Cần buộc ông T và bà X trả cho ngân hàng số tiền vốn theo hợp đồng tín dụng số

LD1609100296 ngày 06/4/2016 là 200.000.000 đồng, nợ lãi đến ngày 30/6/2021 là 163.556.719 đồng.

[4] Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ngân hàng đối với tài sản thế chấp của ông T và bà X thì nhận thấy: Ngân hàng và ông T, bà X có lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1609100296 ngày 07/4/2016 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay của ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị X theo hợp đồng tín dụng số LD1609100296 ngày 06/4/2016. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên có chữ ký tên của ông T và bà X và được chứng thực theo quy định. Việc thế chấp quyền sử dụng đất cũng được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền. Phía ông T và bà X cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ngân hàng. Cho nên nếu ông T và bà X không trả đủ số tiền 363.556.719 đồng và tiền lãi phát sinh cho ngân hàng thì ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số bìa BI 276126, sổ vào sổ CH01326 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 08/10/2012 giấy đứng tên ông Phạm Văn T, thửa đất số 873, tờ bản đồ số 01, diện tích 2745 loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Phú Thọ, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay của ông T và bà X là phù hợp, có căn cứ để chấp nhận.

[5] Đối với việc ông T và bà X có chuyển nhượng một phần diện tích đất tại thửa 873 cho bà Nguyễn Thị Bé T diện tích 225m² (đo đạc thực tế 204,3m²) và chuyển nhượng ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Bé E diện tích 200m² (đo đạc thực tế 210m²) các bên có làm giấy tay. Tuy nhiên, ông M, bà Bé E và bà Bé T không có yêu cầu độc lập trong vụ án, cho nên việc mua bán đất giữa các bên Tòa án không đặt ra xem xét, giải quyết trong vụ án này. Nếu sau này ông T và bà X không trả được nợ cho ngân hàng mà phải phát mãi quyền sử dụng đất thế chấp (trong đó có phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà Bé T, ông M và bà Bé E để thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay của ông T và bà X nếu có gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Bé T, ông M và bà Bé E thì có thể khởi kiện thành vụ án khác theo quy định pháp luật.

[6] Về án phí và chi phí đo đạc thẩm định, định giá: bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 26, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng;

Nghị quyết 326/2016/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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ST.

Buộc ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị X phải trả cho Ngân hàng TMCP ST số tiền vay là 363.556.719 đồng (ba trăm sáu mươi ba triệu năm trăm năm mươi sáu nghìn bảy trăm mười chín đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị X không trả được số nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP ST được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số bìa BI 276126, sổ vào sổ CH01326 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 08/10/2012 giấy đứng tên ông Phạm Văn T, thửa đất số 873, tờ bản đồ số 01, diện tích 2745, loại đất: đất ở tại nông thôn 200m², đất trồng cây lâu năm 2514m², đất tọa lạc tại ấp Phú Thọ, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ để thu hồi nợ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị X phải nộp 18.177.835 đồng.

- Về lệ phí đo đạc thẩm định, định giá: ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị X phải nộp 4.000.000 đồng (do Ngân hàng TMCP ST đã tạm nộp số tiền này nên ông T và bà X phải trả lại cho Ngân hàng TMCP ST 4.000.000 đồng tại Cơ quan Thi hành án). Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP ST 1.000.000 đồng (tiền tạm ứng đo đạc, thẩm định còn dư), nhận tại

Ngân hàng TMCP ST được nhận lại 6.031.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 002625 ngày 09/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo 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 tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trong 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 Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TPCT;
- VKS huyện;
- THA huyện;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu.

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

Trương Thụy Đăng Phương