TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH TRỊ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2021/DS-ST.
Ngày 22/01/2021
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Phượng.

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Nguyễn Tấn Út.

- Ông Võ Tấn Nga.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Huỳnh Ni – Thư ký Toà án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Dương Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2020/TLST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 101/2020/QĐXX-ST ngày 17/12/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

Địa chỉ: Số 1XX đường A, phường C, quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Thanh T – Chuyên viên xử lý nợ chi nhánh Bạc Liêu. (có mặt)

Địa chỉ: Số XX đường C, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Hoàng Q, sinh năm 1985. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã V, huyện TH, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964.

2. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1968.

3. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1988.

4. Bà Thị G, sinh năm 1981.

5. Ông Nguyễn Đăng K, sinh năm 1999.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã V, huyện TH, tỉnh Sóc Trăng.

6. Bà Nguyễn Thanh N, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện TH, Sóc Trăng.

7. Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1977.

8. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã V, huyện TH, tỉnh Sóc Trăng.

9. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1957.

10. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã V, huyện TH, tỉnh Sóc Trăng.

11. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1986.

Địa chỉ: ấp A, xã V, huyện TH, tỉnh Sóc Trăng.

12. Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1967.

13. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã V, huyện TH, tỉnh Sóc Trăng.

(tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13 tháng 04 năm 2020, cũng như tại phiên toà sơ thẩm đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần B có cho ông Nguyễn Hoàng Q vay 03 khoản vay gồm:

Hợp đồng tín dụng số 122/2016/HĐTD/CNBacLieu ngày 15/9/2016, vay 150.000.000 đồng, vay tiêu dùng, lãi suất 11,25%/năm, gốc trả theo phần kỳ, 15.000.000 đồng/kỳ/06 tháng, lãi trả 03 tháng/lần, kỳ hạn trả nợ cuối cùng là ngày 16/9/2021. Kể từ ngày 16/9/2019 ông Q không thực hiện trả nợ đúng hạn, tính đến ngày 21/01/2021 còn nợ gốc 60.000.000 đồng, lãi 11.907.639 đồng, tổng vốn lãi 71.907.639 đồng.

Hợp đồng tín dụng số HDDTD ngày 21/12/2017, vay 80.000.000 đồng vay tiêu dùng, lãi suất 12%/năm, gốc trả theo phần kỳ, 8.000.000 đồng/kỳ/06 tháng, lãi trả 03 tháng/lần, kỳ hạn trả nợ cuối cùng là ngày 05/01/2023. Kể từ ngày 16/9/2019 ông Q không thực hiện trả nợ đúng hạn, tính đến ngày 21/01/2021 còn nợ gốc 48.000.000 đồng, lãi 9.595.478 đồng, tổng vốn lãi là 57.595.478 đồng.

Hợp đồng tín dụng HĐTD9202019451 ngày 17/5/2019, vay 69.000.000 đồng, vay tiêu dùng, lãi suất 12%/năm, gốc trả vào ngày 17/4/2020, lãi trả hàng tháng. Kể từ ngày 16/9/2019 ông Q không thực hiện trả nợ đúng hạn, tính đến ngày 21/01/2021 còn nợ gốc 69.000.000 đồng, lãi 14.414.754 đồng, tổng vốn lãi 83.414.754 đồng.

Các khoản vay trên được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 122/2016/HĐTC/CNBacLieu ngày 15/9/2016, bên thế chấp là hộ ông Nguyễn Văn T, thế chấp để bảo đảm thanh toán cho toàn bộ các khoản vay của ông Nguyễn Hoàng Q, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 205, 217, tổng diện tích 6.591m^2, hợp đồng thế chấp đã được đăng ký bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện TH.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Hoàng Q trả tổng cộng số tiền vốn, lãi còn lại của 03 hợp đồng tín dụng là 212.917.871 đồng và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Hoàng Q có lời khai: Ông có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần B 03 hợp đồng vay và còn nợ Ngân hàng tiền vốn, lãi theo Ngân hàng khởi kiện là đúng, ông yêu cầu Ngân hàng cho được trả dần.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T có lời khai: Anh Q là con của ông và sống cùng nhà, ông có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để cho anh Q vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần B. Nếu anh Q không có tiền trả Ngân hàng ông đồng ý cho phát mãi đất để trả tiền cho Ngân hàng. Đất thế chấp do ông đứng tên quyền sử dụng, trong đó có thửa đất ở và thửa đất ruộng, đất ở (thửa 205) thì ông đang sử dụng, còn ruộng (thửa 217) là một phần ông đổi cho ông E, sau đó ông E đổi cho ông C, khi ông C canh tác đã phá bờ, còn một phần ruộng còn lại cố cho ông U.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Thanh S, bà Thị G, ông Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Đăng K: Không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C có lời khai: Giữa ông C với ông T, ông E là anh em ruột, đất của ông T hiện nay ông C đang canh tác, nguồn gốc đất là đất cha mẹ cho, lúc đầu cha mẹ cho đất ông T, sàu này thì đổi lại là đất ông T giao cho ông E còn đất ông E giao lại cho ông T, cách nay khoảng 5 năm ông E mới đổi với ông nên hiện nay đất ông T là do ông canh tác. Ông yêu cầu giữ nguyên theo hiện trạng đất đã đổi, không đồng ý trả lại theo vị trí đất ban đầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị L có lời khai: Vợ chồng ông E, bà L được cha mẹ cho đất khoảng hơn 02 công tầm cấy, không nhớ cho năm nào, thửa 388 và ông E đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến khoảng năm 2004 cha mẹ kêu đổi đất cho liền canh liền cư nên ông E và ông T đổi đất với nhau, sau khi đổi đất của ông T thì ông E canh tác đất của ông T được vài năm là ông E tiếp tục đổi với ông C, ông E giao đất của ông T cho ông C canh tác còn ông E canh tác đất của ông P (con ông C),

việc đổi đất chỉ thoả thuận miệng, không có làm giấy tờ. Ngoài ra giữa đất ông với đất ông T giáp ranh với nhau là đoạn bờ thẳng, không có gấp khúc, sau khi đổi đất thì chỉ phá một đoạn bờ, đoàn bờ còn lại vẫn còn nguyên hiện trạng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị Đ: Không có văn bản trình bày ý kiến.

Quan điểm kiểm sát của đại diện Viện kiểm sát như sau:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ đúng với các quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Qua chứng cứ và kết quả tranh tụng tại Tòa có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đối với việc cầm cố đất và việc hoãn đổi đất đều không phù hợp quy định pháp luật nên cần buộc giao trả đất để phát mãi khi Ngân hàng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã 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 tố tụng*: Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Nguyễn Hoàng Q cùng tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã được triệu tập lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng quyết định xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về Nội dung vụ án: Ngân hàng B yêu cầu ông Q trả cho Ngân hàng 03 khoản vay theo 03 hợp đồng tín dụng, hợp đồng số 22/2016/HĐTD/CNBacLieu ngày 15/9/2016, vay 150.000.000 đồng, hiện còn nợ gốc 60.000.000 đồng, lãi 11.907.639 đồng, tổng vốn lãi 71.907.639 đồng. Hợp đồng tín dụng số HDDTD ngày 21/12/2017, vay 80.000.000 đồng hiện còn nợ gốc 48.000.000 đồng, lãi 9.595.478 đồng, tổng vốn lãi là 57.595.478 đồng. Hợp đồng tín dụng HĐTD9202019451 ngày 17/5/2019, vay 69.000.000 đồng, hiện còn nợ gốc 69.000.000 đồng, lãi 14.414.754 đồng, tổng vốn lãi 83.414.754 đồng. Tổng cộng vốn và lãi của 03 khoản vay còn nợ là 212.917.871 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng tín dụng là các bên đã thỏa thuận thanh toán vốn, lãi theo phân kỳ, tính đến nay đã quá hạn thanh toán theo phân kỳ và ông Q không thực hiện trả nợ đúng hạn, kể từ ngày 16/9/2019 ông Q không đóng lãi, không trả vốn nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo nội dung thỏa thuận của hợp đồng, do vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán nợ là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét việc Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đối với 02 thửa: thửa 205 và 217 tổng diện tích 6.591m^2 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện TH tỉnh Sóc Trăng do Ủy

ban nhân dân huyện TH, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T ngày 28/02/1995. Hội đồng xét xử nhận thấy giữa Ngân hàng với vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Y có ký kết với nhau hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 122/2016/HĐTC/CNBacLieu ngày 15/9/2016, nội dung thế chấp để bảo đảm thanh toán nợ cho bên vay là ông Nguyễn Hoàng Q, các thành viên trong hộ cũng có văn bản thống nhất việc thế chấp, hợp đồng thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện TH. Do vậy hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phát mãi đất thế chấp và tài sản gắn liền với đất để thanh toán nợ.

[4] Theo kết quả thẩm định đất thế chấp, hiện thửa 217 vợ chồng ông C sử dụng một phần, vợ chồng ông U sử dụng một phần, Hội đồng xét xử xét thấy việc ông C sử dụng đất là do ông T hoán đổi với ông E và sau đó ông E tiếp tục hoán đổi cho ông C, việc các bên hoán đổi đất chỉ nói miệng, chưa thực hiện đúng thủ tục hoán đổi đất theo quy định pháp luật đất đai do vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu ổn định đất đã hoán đổi của ông C, buộc ông C giao trả đất khi thực hiện phát mãi thu hồi nợ. Đối với việc cầm cố đất của vợ chồng ông U, Hội đồng xét xử xét thấy giao dịch cầm cố đất là không phù hợp quy định của pháp luật về đất đai, vượt phạm vi các quyền mà pháp luật đất đai cho phép người sử dụng đất được thực hiện nên hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất là vô hiệu, buộc ông U thực hiện nghĩa vụ giao trả đất khi phát mãi thu hồi nợ. Đối với tiền cầm cố đất khi nào ông U có yêu cầu Toà án giải quyết buộc trả tiền cầm cố thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác, do trong vụ án này các đương sự không có ai có đơn yêu độc lập để yêu cầu Toà án giải quyết việc trả tiền cố đất.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 463; Điều 466 của Bộ luật dân sự, Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng; Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/PL-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, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Hoàng Q có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền vốn, lãi của 03 hợp đồng tín dụng tổng cộng là 212.917.871 đồng (trong đó hợp đồng tín dụng số 122/2016/HĐTD/CNBacLieu ngày 15/9/2016 gốc 60.000.000 đồng, lãi 11.907.639 đồng; hợp đồng tín dụng số HDDTD ngày 21/12/2017 gốc 48.000.000 đồng, lãi 9.595.478 đồng; hợp đồng tín dụng HĐTD9202019451 ngày 17/5/2019 gốc 69.000.000 đồng, lãi 14.414.754 đồng).

Ngoài ra bị đơn còn phải chịu số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/01/2021 theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên cho đến khi thanh toán xong nợ.

Bị đơn không thực nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần Thương mại cổ phần B được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại thửa 205, diện tích được cấp 2.310m^2, thửa 217 diện tích được cấp 4.281m^2, diện tích đo thực tế 3.776,5m^2, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện TH, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện TH, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T vào ngày 28/02/1995 , vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00048 để thanh toán nợ.

Buộc ông Nguyễn Văn U, bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ giao trả đất khi tiến hành phát mãi đất tại thửa 217, tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông tiếp giáp phần còn lại thửa 217 có số đo 35,63m,

- Hướng Tây giáp thửa 219 có số đo 35,54m,

- Hướng Nam giáp thửa 388 có số đo: 19,67m + 1,34m + 4,42m,

- Hướng Bắc giáp thửa 216 có số đo 23,67m.

Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ giao trả đất khi tiến hành phát mãi đất tại thửa 217, tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 226, thửa 541 có số đo: 31,19m + 21,07m+ 37,11m + 6,74m,

- Hướng Tây giáp thửa 216 và phần còn lại của thửa 217 có số đo: 35,63m + 60,26m,

- Hướng Nam giáp thửa 388 có số đo: 30,74m,

- Hướng Bắc giáp thửa 216 có số đo 29,06m.

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Hoàng Q có nghĩa vụ nộp án phí là 10.645.900 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng Thương cổ phần B tiền tạm ứng án phí 4.714.000 đồng theo lai thu 0003116 ngày 04/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị.

Chi phí thẩm định: Buộc ông Nguyễn Hoàng Q có nghĩa vụ nộp chi phí thẩm định là 8.930.914 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng Thương cổ phần B tiền tạm ứng chi phí thẩm định đã nộp 10.600.000 đồng (nhận tại Toà án 1.669.086 đồng và nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị 8.930.914 đồng sau khi ông Q nộp chi phí thẩm định).

Báo cho các đương sự biết, được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án

hoặc ngày niêm yết bản án tại nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trịnh Thị Bích Phượng