

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỐT NỐT
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 81/2024/DS-ST

Ngày: 25/9/2024.

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mộng Tuyền.

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Tăng Tài Thủ.

- Bà Trần Thúy Kiên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Gia Hân – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Chi – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 139/2024/TLST - DS ngày 11 tháng 4 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 810/2024/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 896/2024/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 (O).

Trụ sở: số 41 (tầng trệt, tầng lửng, tầng 1, tầng 2 của Tòa nhà) và số D L, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

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

Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Thi Xương T1 – chức vụ: Giám đốc Phòng G (theo Văn bản ủy quyền số 16/2023/UQ-CT.HĐQT ngày 14/3/2023).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Dương Văn H, sinh năm 1980. Chức danh: Chuyên viên thu hồi nợ hiện trường. Địa chỉ liên hệ: số A, quốc lộ I, khu vực P, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ theo Giấy ủy quyền số 06/2024/UQ-OCB-PTN ngày 07/3/2024. (Có mặt)

- Bị đơn:

1/ Ông Lương Hoàng C, sinh năm 1994. Địa chỉ: khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt)

2/ Bà Trần Thị Kim T2, sinh năm 1997. Địa chỉ: khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. (Bà T2 ủy quyền cho ông Lương Hoàng C tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 24/5/2024 tại VPCC Đ - phường T, quận T, thành phố Cần Thơ).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lương Văn V, sinh năm 1963. Địa chỉ: khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. (ông V ủy quyền cho ông Lương Hoàng C tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 24/5/2024 tại VPCC Đ - phường T, quận T, thành phố Cần Thơ)

2/ Bà Nguyễn Thị Bé H1, sinh năm 1958. (Vắng mặt)

3/ Ông Lương Hoàng V1, sinh năm 1986. (Vắng mặt)

4/ Ông Lương Hoàng L, sinh năm 1989. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/3/2024 và trong quá trình thu thập chứng cứ giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P1 (O) có người đại diện theo ủy quyền ông Dương Văn H trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 với ông Lương Hoàng C1 Trần Thị Kim T3 thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ để vay vốn tại O, chi tiết như sau:

Hợp đồng tín dụng số 0167/2021/HĐTD ngày 18/11/2021 Khế ước nhận nợ số 0167/2021/KUNN ngày 24/11/2021 Số tiền vay : 800.000.000 (Bằng chữ: Tám trăm triệu đồng Mục đích vay: Vay tiêu dùng Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên Lãi suất vay: Trong 3 tháng đầu: Lãi suất vay 10,5%/năm. Từ tháng thứ 4 trở đi: áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh

định kỳ 6 tháng/lần (sau đây gọi là Kỳ điều chỉnh lãi suất), kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên vào ngày 24/2/2022 theo công thức tính lãi suất như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở (1) + Biên độ lãi suất (2). Trong đó: Lãi suất cơ sở (1): là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được OCB ban hành từng thời kỳ; Biên độ lãi suất (2): tối thiểu 3,9%/năm Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn

Tài sản bảo đảm: Ngày 18/11/2021 ông **C** ký hợp đồng thế chấp số 0167/2021/HĐTC và hợp đồng sửa đổi bổ sung 0167.01/2021/PLHĐTC ngày 22/11/2021 để đảm bảo cho khoản vay trên, sản cụ thể là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 364; tờ bản đồ số 10; diện tích: 195,6 m²; loại đất ở đô thị; địa chỉ: " Khu vực **L, phường T, quận T, T** chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 744462, số vào sổ cấp GCN: CS07979 do **Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố C** cấp ngày 03/11/2021 Tài sản bảo đảm trên đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0167/2021/HĐTC ngày 18/11/2021 ký kết giữa OCB với Bên_vay_1" ông **Cương Văn phòng công chứng Đỗ Như P**, thành phố Cần Thơ, số công chứng 1736, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông **Cương bà T4** vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nêu trên đã được ký kết với **O**.

Tổng dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 0167/2021/HĐTD ngày 18/11/2021 tạm tính đến ngày 08/8/2024 là: 799.128.575 (trong đó: Nợ gốc là đồng; Nợ lãi: đồng (lãi trong hạn 101.087.103 đồng, lãi quá hạn 18.101.472 đồng). OCB đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán nhưng đến nay ông **Cương bà T5** không thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Do _1" ông **Cương bà T4** vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ và các cam kết đã ký kết ảnh hưởng đến quyền lợi của **O**. Nay nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1** yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết những yêu cầu sau:

Buộc ông **Lương Hoàng C1 Trần Thị Kim T6** cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1** tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số 0167/2021/HĐTD ngày 18/11/2021 ký giữa OCB với ông **C1** Thanh toán đến ngày 08/8/2024 là: 799.128.575 (Bằng chữ: Bảy trăm chín mươi chín triệu, một trăm hai mươi tám ngàn, năm trăm bảy mươi lăm đồng), bao gồm nợ gốc: 679.940.000 đồng; Nợ lãi: đồng (lãi trong hạn 101.087.103 đồng, lãi quá hạn 18.101.472 đồng) và tiền

lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 09/8/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1. Thanh toán một lần toàn bộ số tiền ngay khi Q định/Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Công nhận hợp đồng thế chấp số 0167/2021/HĐTC ngày 18/11/2021; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0167.01/2021/PLHĐTC ngày 22/11/2021 để đảm bảo cho khoản vay nêu trên.

Trường hợp ông **Cuong bà T7** thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1** được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0167/2021/HĐTC ngày 18/11/2021; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0167.01/2021/PLHĐTC ngày 22/11/2021 thu hồi toàn bộ khoản nợ cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1** theo quy định của pháp luật. Chi tiết tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 364; tờ bản đồ số 10; diện tích: 195,6 m²; loại đất ở đô thị; địa chỉ: **Khu V, phường T, quận T, T** chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 744462, số vào sổ cấp GCN: CS07979 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C** cấp ngày 03/11/2021

Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

Tại Bản tự khai ngày 09/5/2024 bị đơn ông **Lương Hoàng C** và bà **Trần Thị Kim T2** trình bày:

Ông **C** và bà **T2** thống nhất với trình bày của đại diện nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần P1** về số tiền ông bà đã vay, thời hạn vay, mục đích và lãi suất vay là đúng theo Hợp đồng tín dụng số 0167/2021/HĐTD ngày 18/11/2021 và Khế ước nhận nợ số 0167/2021/KUNN ngày 24/11/2021 mà ông bà đã ký kết với nguyên đơn. Đồng thời, để đảm bảo cho khoản vay nêu trên ông bà đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0167/2021/HĐTC ngày 18/11/2021 được công chứng ngày 18/11/2021, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/11/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0167.01/2021/PLHĐTC công chứng ngày 22/11/2021 là quyền sử dụng đất thửa đất số 364, tờ bản đồ số 10, diện tích 195,6m², loại đất ở đô thị thuộc sở hữu của ông **C** và bà **T2** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy CS07979 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C** cấp ngày 03/11/2021, đất tọa lạc tại khu vực **L, phường T, quận T, thành phố**

Cần Thơ. Do việc làm ăn bị thua lỗ nên ông bà không trả được gốc và lãi cho nguyên đơn.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần P1** thì ông **C** và bà **T2** cũng đồng ý thanh toán cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 07/3/2024 là 756.669.070 đồng (trong đó: nợ gốc là 679.940.000 đồng; tiền lãi là 76.729.070 đồng) và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 08/3/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ cho nguyên đơn. Trường hợp nếu ông bà không trả được nợ thì ông bà đồng ý giao tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0167/2021/HĐTC ngày 18/11/2021 được công chứng ngày 18/11/2021, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/11/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0167.01/2021/PLHĐTC công chứng ngày 22/11/2021 cho nguyên đơn thực hiện quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy CS07979 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C** cấp ngày 03/11/2021, để nguyên đơn thu hồi nợ.

Hiện nay trên phần đất thế chấp có căn nhà và những người sinh sống trên đất gồm có: 1/ ông **Lương Văn V**, sinh năm 1963 (cha ông **C**); bà **Nguyễn Thị Bé H1**, sinh năm 1958 (mẹ ông **C**), ông **Lương Hoàng V1**, sinh năm 1986 (anh ông **C**), ông **Lương Hoàng L**, sinh năm 1989 (anh ông **C**) và ông **Lương Hoàng C**. Ngoài ra không còn ai khác sinh sống trên đất.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/9/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị Bé H1** trình bày:*

Bà **Bé H1** có mối quan hệ là mẹ của ông **Lương Hoàng C** và là mẹ chồng của bà **Trần Thị Kim T2**. Vào các ngày Tòa án tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập thì bà có nhận được, nhưng do bận đi làm xa nên bà không về để tham gia giải quyết vụ án theo giấy triệu tập của Tòa án.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng Thương mại cổ phần P1** thì bà **Bé H1** cũng thống nhất theo ý kiến của ông **C** và bà **T2** trình bày. Trong trường hợp ông **C**, bà **T2** không trả được nợ và Ngân hàng có đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì bà cũng đồng ý giao tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất thế chấp cho ngân hàng xử lý phát mãi để thu hồi nợ. Ngoài ra, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*Tại các biên bản xác minh ngày 25/7/2024 và ngày 16/9/2024 được ông **Lương Văn V** - cha ông **Lương Hoàng C** cho biết như sau:* Do điều kiện gia

đình khó khăn nên vợ và các con của ông là bà Nguyễn Thị Bé H1, sinh năm 1958 (vợ), ông Lương Hoàng V1, sinh năm 1986 (con), ông Lương Hoàng L, sinh năm 1989 (con) và ông Lương Hoàng C, sinh năm 1994 (con) đang đi làm ở Thành phố Hồ Chí Minh, thỉnh thoảng chỉ có dịp lễ, Tết hoặc đám tiệc gia đình thì vợ và các con của ông mới về thăm gia đình một lần, sau đó lại tiếp tục đi làm ở thành phố Hồ Chí Minh nên hiện tại vợ và các con của ông không có mặt tại địa phương. Vào các ngày Tòa án tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập đương sự thì ông đều có thông báo lại cho vợ và các con ông biết, nhưng nguyên nhân tại sao vợ và các con ông không đến Tòa án thì ông không biết. Đối với tài sản là quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất thế chấp ông V xác định đều là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông C, ông chỉ quản lý hộ cho C khi C không có ở nhà. Trường hợp C không thanh toán được nợ và ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì ông cũng đồng ý giao tài sản thế chấp cho ngân hàng P2 để thu hồi nợ.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phân tài sản thế chấp thì xác định đúng vị trí thửa đất thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0167/2021/HĐTC ngày 18/11/2021 được công chứng ngày 18/11/2021, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/11/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0167.01/2021/PLHĐTC công chứng ngày 22/11/2021. Về hình thể, kích thước thửa đất thế chấp nêu trên không có gì thay đổi so với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C đứng tên sử dụng, tại thời điểm thẩm định đất không phát sinh người thứ ba và đất cùng tài sản gắn liền trên đất hiện do ông C và ông V đang quản lý sử dụng, gồm có:

- 01 (một) căn nhà trước, kết cấu: nhà gác lửng; khung cột thép tiền chế; mái tole; vách tường gạch xây + vách tole; trần la phong; nền gạch men, sàn gác tấm cemboard. Diện tích $[(5,3m + 5,2m)/2] \times 14,3m = 75,075m^2$.

- 01 (một) căn nhà sau, kết cấu: khung cột thép tiền chế; mái tole xà gỗ; vách tường gạch xây + vách tole; nền gạch men. Diện tích: $[(5,4m + 5,3m)/2] \times 9m = 48,15m^2$.

- Phần mái che sau, kết cấu: khung cột gỗ tạp; mái tole, không trần; nền xi măng. Ngoài ra, không còn tài sản gì khác.

Sau khi thụ lý Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần để động viên các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng nhiều lần bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến theo giấy triệu tập của Tòa án

nên không tiến hành hòa giải được, vì vậy vụ án được đưa ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần P1** có người đại diện theo ủy quyền ông **Dương Văn H** trình bày: Tính đến ngày 25/9/2024 ông **C** và bà **T2** còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 679.940.000 đồng, tiền lãi là 132.289.159 đồng, tổng cộng số tiền 812.229.159 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông **C** và bà **T2** phải có trách nhiệm thanh toán dứt điểm nợ và lãi vay cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 25/9/2024 là 812.229.159 đồng và yêu cầu tính lãi phát sinh từ ngày 26/9/2024 cho đến khi bị đơn hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp bị đơn ông **C** và bà **T2** không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0167/2021/HĐTC ngày 18/11/2021 được công chứng ngày 18/11/2021, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/11/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0167.01/2021/PLHĐTC công chứng ngày 22/11/2021 để thanh toán hết nợ vay cho Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay là đúng theo quy định pháp luật; Phát biểu phân tích nội dung chứng cứ trong vụ án, đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 188 Luật đất đai năm 2024.

Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc bị đơn ông **C** và bà **T2** có trách nhiệm trả cho **Ngân hàng Thương mại cổ phần P1** số tiền tính đến ngày 25/9/2024 là 812.229.159 đồng (trong đó nợ gốc 679.940.000 đồng, nợ lãi trong hạn 110.235.641 đồng, nợ lãi quá hạn 22.053.518 đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

- Trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Đương sự phải chịu chi phí thẩm định và án phí theo quy định.

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 thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa, bị đơn ông Lương Hoàng C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé H1, ông Lương Hoàng V1 và ông Lương Hoàng L đều vắng mặt lần thứ hai không có lý do, mặc dù các ông bà đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự là phù hợp.

[2] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:*

[2.1] *Quan hệ pháp luật:* Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 là tổ chức có đăng ký kinh doanh khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lương Hoàng C và bà Trần Thị Kim T2 có trách nhiệm thanh toán nợ gốc, tiền lãi phát sinh chưa thanh toán cho nguyên đơn theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết và giao tài sản thế chấp bảo đảm cho nguyên đơn để xử lý thu hồi nợ. Xét thấy, các bên tham gia giao kết hợp đồng tín dụng đều có mục đích lợi nhuận nhưng bị đơn không có đăng ký kinh doanh nên xác định mối quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp về giao dịch dân sự cụ thể là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quy định khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2] *Thẩm quyền giải quyết vụ án:* Bị đơn ông C có địa chỉ cư trú tại khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ và bà T2 có địa chỉ cư trú tại khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] *Về nội dung tranh chấp:* Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[3.1] *Về yêu cầu thanh toán nợ:*

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 và bị đơn ông Lương Hoàng C, bà Trần Thị Kim T2 có thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số

0167/2021/HĐTD ngày 18/11/2021 và Khế ước nhận nợ số 0167/2021/KUNN ngày 24/11/2021 cho ông **C** và bà **T2** vay số tiền 800.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 120 tháng (kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên), lãi suất vay: trong 03 tháng đầu, lãi suất là 10.5%/năm, từ tháng thứ 04 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần (sau đây gọi là kỳ điều chỉnh lãi suất), kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên vào ngày 24/02/2022 theo công thức tính lãi như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở (1) + Biên độ lãi suất (2). Trong đó: Lãi suất cơ sở (1): là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được OCB ban hành từng thời kỳ; Biên độ lãi suất (2): tối thiểu 3,9%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; phương thức trả nợ: Gốc trả theo định kỳ hàng tháng vào ngày 10 tây hàng tháng, mỗi tháng trả số tiền 6.670.000 đồng, kỳ trả gốc đầu tiên vào ngày 10/12/2021; Lãi trả theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 10 của tháng theo dư nợ thực tế, kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 10/12/2021, bị đơn đã nhận đủ số tiền nêu trên vào lần giải ngân đầu tiên. Tại thời điểm ký kết hợp đồng các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội phù hợp với những quy định về nội dung, hình thức hợp đồng được quy định tại các Điều 116, 119 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật và có giá trị ràng buộc giữa các bên.

Xét thấy, trong thời gian vay tiền của nguyên đơn, bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền gốc, lãi theo định kỳ khi đến hạn nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được thỏa thuận tại Điều 5 và Điều 11 của Hợp đồng tín dụng số 0167/2021/HĐTD ngày 18/11/2021 và Khế ước nhận nợ số 0167/2021/KUNN ngày 24/11/2021 mà các bên đã ký kết, nay nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn phải có trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn tính đến ngày 25/9/2024 tổng số tiền 812.229.159 đồng, trong đó: Nợ gốc 679.940.000 đồng; Lãi 132.289.159 đồng và bị đơn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 26/9/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ là phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết, đồng thời phía bị đơn cũng thừa nhận nợ và cũng đồng ý trả nợ cho nguyên đơn. Vì vậy xét yêu cầu khởi kiện về việc thanh toán nợ từ hợp đồng tín dụng của nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần P1** đối với bị đơn ông **C** và bà **T2** là có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

Bị đơn ông **C** và bà **T2** thừa nhận có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0167/2021/HĐTC ngày 18/11/2021 được công chứng ngày 18/11/2021, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/11/2021 và Hợp đồng sửa đổi

bổ sung số 0167.01/2021/PLHĐTC công chứng ngày 22/11/2021 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 364, tờ bản đồ 10, diện tích 195,6m², loại đất: ở đô thị do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp cho ông C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07979 ngày 03/11/2021, đất tọa lạc khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ để đảm bảo cho khoản nợ vay của bị đơn đối với nguyên đơn và đồng ý phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo quy định.

Xét thấy, bị đơn ông C đứng tên chủ sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất thế chấp. Từ khi được cấp giấy đất cho đến nay chưa có cơ quan nhà nước thẩm quyền nào có ý kiến và cũng không có ai tranh chấp hoặc khiếu nại việc đứng tên trên giấy này nên ông C được xem là chủ sử dụng đất hợp pháp. Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết và công chứng, chứng thực theo đúng quy định pháp luật và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận T, thành phố Cần Thơ có nội dung phù hợp với quy định pháp luật nên các đương sự phải thực hiện trách nhiệm theo quy định các Điều 319, 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm để thu hồi nợ của nguyên đơn là phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 299, 303, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[3.3] Về phía bị đơn ông Lương Hoàng C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé H1, Lương Hoàng V1 và Lương Hoàng L đã được Tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập, thông báo phiên họp công khai kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, có ghi rõ ngày đưa vụ án ra xét xử các ông bà có biết theo biên bản xác minh ông Lương Văn V tại các bút lục số 90a – 90b, nhưng các ông bà đều vắng mặt không có lý do, đối với ông V1 và ông L cũng không có văn bản ý kiến gửi cho Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên trong trường hợp này xem như ông V1 và ông L từ bỏ nghĩa vụ chứng minh của mình nên các đương sự phải gánh chịu hậu quả không chứng minh theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 như sau: “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra chứng cứ đủ chứng minh thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc*”.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông C và bà T2 phải liên đới có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền 812.229.159

đồng. Trong đó: nợ gốc 679.940.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 25/9/2024 là 132.289.159 đồng và bị đơn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để thu hồi nợ là phù hợp.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp với tổng số tiền là 3.500.000 đồng nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải có nghĩa vụ nộp số tiền 3.500.000 đồng để trả lại cho nguyên đơn là phù hợp theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[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 dân sự có giá ngạch tính trên số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định tại Điều 144 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[6] Xét đề nghị giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 317, 325 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;
- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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 nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần P1**.

- Về nợ: Buộc bị đơn ông Lương Hoàng C, bà Trần Thị Kim T2 phải liên đới có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 nợ gốc 679.940.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 25/9/2024 là 132.289.159 đồng. Tổng số tiền nợ gốc, lãi là 812.229.159đ (T8 trăm mười hai triệu hai trăm hai mươi chín ngàn một trăm năm mươi chín đồng). Bị đơn ông Lương Hoàng C và bà Trần Thị Kim T2 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 26/9/2024 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0167/2021/HĐTD ngày 18/11/2021Khế ước nhận nợ số 0167/2021/KUNN ngày 24/11/2021đã ký kết cho đến khi ông bà thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng.

2/ Về xử lý tài sản thế chấp:

Kể từ ngày nguyên đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản là quyền sử dụng đất thế chấp và tài sản gắn liền trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0167/2021/HĐTC ngày 18/11/2021 được công chứng ngày 18/11/2021, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/11/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0167.01/2021/PLHĐTC công chứng ngày 22/11/2021 và tài sản gắn liền trên đất thế chấp thuộc sở hữu của bị đơn gồm:

- 01 (một) căn nhà trước, kết cấu: nhà gác lửng; khung cột thép tiền chế; mái tole; vách tường gạch xây + vách tole; trần la phong; nền gạch men, sàn gác tấm cemboard. Diện tích $[(5,3m + 5,2m)/2] \times 14,3m = 75,075m^2$.

- 01 (một) căn nhà sau, kết cấu: khung cột thép tiền chế; mái tole xà gồ; vách tường gạch xây + vách tole; nền gạch men. Diện tích: $[(5,4m + 5,3m)/2] \times 9m = 48,15m^2$.

- Phần mái che sau, kết cấu: khung cột gỗ tạp; mái tole, không trần; nền xi măng.

3/ Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng số tiền 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm ngàn đồng). Buộc bị đơn ông Lương Hoàng C và bà Trần Thị Kim T2 phải có trách nhiệm nộp số tiền 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm ngàn đồng) để trả lại cho nguyên đơn.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Lương Hoàng C và bà Trần Thị Kim T2 phải nộp án phí số tiền 36.366.875đ (Ba mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi sáu ngàn tám trăm bảy

mười lăm đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 17.133.000đ (Mười bảy triệu một trăm ba mươi ba ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005294 ngày 10/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

5/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

6/ Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: 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, 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 quận Thốt Nốt;
- Chi cục THA quậnThốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Thị Mộng Tuyên