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: 200/2024/DS-ST
Ngày 09/10/2024
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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Giúp Đở

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lý Hồng Hạnh

Ông Nguyễn Văn Đen

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Phục Hưng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tâm – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 281/2023/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 683/2024/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên toà số 712/2024/QĐST-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP B2**

Địa chỉ: Tòa nhà H, số D N, phường E, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hoài P** (Văn bản ủy quyền ngày 22/8/2024) (có mặt)

Bị đơn: Ông **Trần Văn T**, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Bà **Lê Thị H**, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Trần Văn B**, sinh năm 1990 (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

2/ Bà **Trần Thị B1**, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3/ Ông **Quách Văn G**, sinh năm 1993 (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

4/ Bà **Trần Thị T1**, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/7/2023 và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 25/05/2022, ông Trần Văn T và bà Lê Thị H có ký kết với Ngân hàng TMCP B2 hợp đồng tín dụng số 0062200023400 để vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật tư nông nghiệp. Ngân hàng đã giải ngân khoản vay cho ông T, bà H với tổng số tiền là 1.738.000.000đồng, cụ thể theo các giấy nhận nợ sau:

* Giấy nhận nợ số 0062200023400002 ngày 30/05/2022:

- Số tiền giải ngân: 638.000.000đồng;
- Thời hạn vay: 06 tháng (từ ngày 30/05/2022 đến 30/11/2022);
- Lãi suất vay: Lãi suất ưu đãi trong suốt thời gian vay là 9,49%;

* Giấy nhận nợ số 0062200023400003 ngày 21/11/2022:

- Số tiền giải ngân: 1.100.000.000đồng;
- Thời hạn vay: 06 tháng (từ ngày 21/11/2022 đến 21/04/2023);
- Lãi suất vay: Lãi suất trong 3 tháng đầu tiên là 13,79%;

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay nêu trên, ông T và bà H đã thế chấp quyền sử dụng các thửa đất số 406, 405, 688, 693 và 700, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Ấp T, Xã T, huyện T, Thành Phố Cần Thơ theo:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 634645, số vào số cấp GCN: CH 00261 do UBND huyện T, thành Phố Cần Thơ cấp ngày 30/11/2010, cập nhật chỉnh lý ngày 29/09/2017 thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn T;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 186963, số vào số cấp GCN: 00014 QSDĐ do U (nay là huyện T) , thành Phố Cần Thơ cấp ngày 16/10/2002, cập nhật chủ sở hữu ngày 17/10/2017 thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn T;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 634601, số vào số cấp GCN: CH 00260 do UBND huyện T, thành Phố Cần Thơ cấp ngày 30/11/2010, cập nhật chỉnh lý ngày 29/09/2017 thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn T;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 414271, số vào số cấp GCN: H00905 do UBND Huyện C (nay là huyện T), thành Phố Cần Thơ cấp ngày 11/09/2008, cập nhật chỉnh lý ngày 05/10/2009, ngày 29/09/2017 thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn T;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ768494, số vào số cấp GCN: 00292QSDĐ/48/HĐ.2004 do UBND Huyện C (nay là huyện T), thành Phố Cần Thơ cấp ngày 24/08/2004, cập nhật chỉnh lý ngày 06/08/2012, ngày 29/09/2017 thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn T.

Trong quá trình vay vốn, ông Trần Văn T và bà Lê Thị H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các nội dung cam kết thỏa thuận mà hai bên đã ký. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ làm việc, đôn đốc, yêu cầu ông Trần Văn T và bà Lê Thị H thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ vay. Tuy nhiên, đến nay ông T và bà H vẫn không trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà H phải thanh toán hết số tiền còn nợ và ông T, bà H còn phải chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp ông T, bà H không thanh toán nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B trình bày:

Trước đây ông có nhận cố đất của ông Trần Văn T phần đất ruộng gần 04 công tầm lớn thuộc thửa 688 và thửa 693, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Khi cố đất hai bên có lập hợp đồng và có chữ ký của ông Trần Văn T, giá cầm cố là 50 chỉ vàng 24k, thời hạn cố là 02 năm. Tuy nhiên, nếu hết thời hạn cầm cố mà ông T không chuộc lại thì ông được quyền sử dụng cho đến khi ông T chuộc lại, tính đến nay thì ông cố phần đất này được khoảng 10 năm. Nay ông biết phần đất này ông T đã thế chấp ở Ngân hàng TMCP B2 thì ông không có ý kiến. Trường hợp tài sản này bị phát mãi thu hồi nợ thì ông đồng ý giao tài sản này cho Ngân hàng phát mãi thu hồi nợ, nhưng Ngân hàng phải trả lại cho ông đủ 50 chỉ vàng 24k mới được phát mãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B1 trình bày:

Vào ngày 10/4/2006, bà có cố của ông Trần Văn T 04 công đất tầm 03m, toạ lạc tại ấp tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Giá cố là 60 chỉ vàng 24k, thời hạn cố đất là 02 năm nhưng hết hạn mà ông T2 không chuộc lại thì bà được quyền sử dụng tiếp tục, hai bên có lập Tờ cố đất bằng giấy tay và ông T2 đã nhận đủ số vàng. Sau khi cố đất bà đã cho ông T thuê lại với giá 01 năm 3.000.000đồng/công. Đến ngày 01/01/2009, ông T tiếp tục cố thêm cho bà 04 công đất tầm 03m với giá 41 chỉ vàng 24k, thời giạn cố cũng là 02 năm, đất toạ lạc tại ấp tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Hai bên cũng có lập hợp đồng bằng giấy tay và ông T đã nhận đủ số vàng, đồng thời bà cũng cho ông T thuê lại 01 năm 3.000.000đồng/công. Về số thửa đất thì đến nay bà mới được biết 08 công đất bà nhận cầm cố của ông T thuộc thửa 405 và 406, tờ bản đồ số 10, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Ngoài ra, bà còn được biết phần đất này ông T cũng đã cố cho một người khác và người nhận cầm cố sau đang quản lý sử dụng. Đối với yêu cầu phát mãi 02 thửa đất này thì bà chỉ đồng ý cho Ngân hàng phát mãi khi bà được nhận lại tổng số vàng đã nhận cầm cố của ông T là 101 chỉ vàng 24k. Ông T là người phải có trách nhiệm trả lại cho bà, nếu đất này bị phát mãi mà ông T không trả vàng cho bà thì bà sẽ khởi kiện sau để yêu cầu ông T trả lại số vàng cố đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Văn G trình bày:

Vào ngày 10/3/2023, ông có cố của ông Trần Văn T 08 công đất tầm 03m,

thuộc thửa 405 và 406, tờ bản đồ số 10, toạ lạc tại ấp tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Tuy nhiên, ông không trực tiếp cố đất từ ông T mà ông cố đất của ông T từ ông Trần Văn Ú. Vì trước đó ông T đã cố đất cho ông Ú vào ngày 15/3/2021 với giá 370.000.000đồng, thời hạn cố đến ngày 15/3/2023. Do ông T không chuộc lại nên ông Ú đã cố lại cho ông với giá 370.000.000đồng và ông có ký hợp đồng cầm cố với ông Trần Văn Ú và ông Ú đã nhận đủ số tiền. Việc ông cố đất từ ông Ú đã có sự thoả thuận của 03 bên và ông T đã đồng ý nên ông mới ký hợp đồng cầm cố với ông Ú. Hiện nay ông là người quản lý sử dụng 02 thửa đất trên và hiện tại đất đang trồng lúa. Nay được biết 02 thửa đất này ông T đã thế chấp ở Ngân hàng và Ngân hàng có yêu cầu phát mãi tài sản này để thu hồi nợ thì ông có ý kiến như sau: Ông chỉ đồng ý cho Ngân hàng phát mãi để thu hồi nợ khi ông được nhận lại số tiền cầm cố 370.000.000đồng và ông T phải có trách nhiệm trả lại cho ông. Trường hợp đất này bị phát mãi mà ông T chưa trả tiền lại thì ông sẽ khởi kiện ông T để yêu cầu ông T trả lại số tiền trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1 trình bày:

Vào khoảng năm 2014, bà có cất 01 căn nhà tạm trên phần đất của ông Trần Văn T đang đứng tên chủ sử dụng, thuộc thửa 700, tờ bản đồ sồ 10, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Nay được biết quyền sử dụng đất này ông T đã thế chấp ở Ngân hàng và Ngân hàng có yêu cầu phát mãi để thu hồi nợ thì bà cũng đồng ý di dời để cho Ngân hàng phát mãi.

Bị đơn Trần Văn T và Lê Thị H vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn T và bà Lê Thị H trả số tiền còn nợ tính đến ngày 09/10/2024 là 2.377.083.323đồng (trong đó vốn gốc 1.738.000.000đồng, lãi trong hạn 94.823.975đồng, lãi quá hạn 528.816.275đồng, lãi chậm trả lãi 15.443.073đồng).

Ngoài ra, Ngân hàng yêu cầu Toà án buộc ông T, bà H phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng tín dụng mà ông T, bà H đã ký. Nếu ông T, bà H không thanh toán nợ thì Ngân hàng TMCP B2 được quyền yêu cầu Cơ thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B đồng ý giao thửa đất số 688 và 693, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T cho Ngân hàng phát mãi, nhưng Ngân hàng hoặc ông T phải trả lại cho ông đủ 50 chỉ vàng 24k mà ông T đã nhận khi cố đất cho ông thì mới được phát mãi. Ông không yêu cầu Toà án giải quyết hợp đồng cầm cố trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Văn G xác định hiện nay ông là người đang quản lý, sử dụng thửa đất số 405 và 406 thuộc quyền sử dụng của ông T cố cho ông. Nay Ngân hàng yêu cầu được phát mãi tài sản này để thu hồi nợ thì ông T hoặc Ngân hàng phải trả lại cho ông số tiền cầm cố

370.000.000đồng thì Ngân hàng mới được phát mãi. Ông không yêu cầu Toà án giải quyết hợp đồng cầm cố trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B1 đồng ý giao phần đất mà bà nhận cầm cố của ông T thuộc thửa đất số 405 và 406, tờ bản đồ số 10, toạ lạc tại ấp tại ấp T, xã T, huyện T cho Ngân hàng phát mãi. Tuy nhiên, ông T hoặc Ngân hàng phải trả lại cho bà 101 chỉ vàng 24k thì bà mới cho phát mãi. Bà không yêu cầu Toà án giải quyết hợp đồng cầm cố trong vụ án này

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1 đồng ý di dời căn nhà của bà trên thửa đất số 700 nếu thửa đất này có bị phát mãi, đồng thời bà yêu cầu Ngân hàng hỗ trợ cho bà chi phí để di dời.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Hội đồng xử và Thư ký đã tuân thủ đúng quy định pháp luật kể từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử đúng theo quy định. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B2, buộc ông Trần Văn T và bà Lê Thị H phải trả tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 09/10/2024 là 2.377.083.323đồng bao gồm gốc và lãi. Ngoài ra, ông T và bà H phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ. Đề nghị chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nếu ông T, bà H không thanh toán nợ cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Căn cứ vào yêu cầu của đương sự và nơi cư trú của bị đơn thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án án nhân dân huyện Thới Lai theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện: Ngày 25/5/2022, ông Trần Văn T và bà Lê Thị H có ký kết với Ngân hàng TMCP B2 hợp đồng tín dụng để vay số tiền 1.738.000.000đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật tư nông nghiệp; Thời hạn vay: 06 tháng theo từng khế ước nhận nợ; Lãi suất cho vay: 9,49%/năm đối với khế ước nhận nợ ngày 30/5/2022 và 13,79% đối với khế ước nhận nợ ngày 21/11/2022; Lãi suất quá hạn: 150% lãi cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả: 10%/năm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng cho đến nay và thời hạn vay cũng đã hết, nhưng bị đơn chưa thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Vì vậy, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ khoản nợ vay theo từng khế ước nhận nợ là có căn cứ nên chấp nhận, đồng thời bị đơn

còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà bị đơn đã ký kết.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản nợ vay của hợp đồng tín dụng ngày 25/5/2022, bị đơn đã đã thế chấp quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 405, 406, 688, 693 và 700, cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Đến nay bị đơn chưa thanh toán hết các khoản nợ vay nên Ngân hàng TMCP B2 yêu cầu được phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, nếu bị đơn không thanh toán được nợ là có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với các hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất thuộc tại các thửa đất số 405, 406, 688, 693, cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ giữa ông Trần Văn T với ông Trần Văn B, bà Trần Thị B1 và ông Quách Văn G. Do các đương sự không yêu cầu Toà án giải quyết nên không xem xét, nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì ông B, bà B1, ông G hoặc ông T có quyền khởi kiện thành vụ án khác để giải quyết.

[5] Về án phí dân sự: Bị đơn phải chịu, nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu.

[7] Xét đề nghị của Đại diện viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157 và Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 323 của Bộ luật dân sự 2015;

Điều 100 và Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng 2024;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc ông Trần Văn T và bà Lê Thị H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP B2 số tiền 2.377.083.323đồng (trong đó vốn gốc 1.738.000.000đồng, lãi trong hạn 94.823.975đồng, lãi quá hạn 528.816.275đồng, lãi chậm trả lãi 15.443.073đồng). Kể từ ngày 10/10/2024, ông T và bà H còn phải chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ mà ông T, bà H đã ký kết.

2. Trường hợp ông T, bà H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP B2 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 405, 406, 688, 693 và 700, cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ do ông Trần Văn T đứng tên chủ sử dụng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: 79.541.000đồng, ông T và bà H phải chịu. Ngân hàng TMCP B2 được nhận lại 32.079.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007256 ngày 25/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 3.000.000đồng, ông T và bà H phải chịu. Do Ngân hàng đã tạm ứng trước nên ông T và bà H phải trả lại cho Ngân hàng 3.000.000đồng.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

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*:**
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND H. Thới Lai;
- THADS H. Thới Lai;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Giúp Đở