

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH THẠNH
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Bản án số: 02/2022/DS-ST
Ngày 11/01/2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH THẠNH, TP. CẦN THƠ**

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

- *Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Xuân Diệu.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trần Minh Tùng;

2. Bà Huỳnh Thị Kim Phượng.

*** Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Văn Hạnh- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, TP. Cần Thơ.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, TP. Cần Thơ** tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Lễ- Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 40/2021/TLST-DS ngày 22-3-2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 73/2021/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

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

Địa chỉ trụ sở chính: đường T, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: số 180- 192 đường N, phường B, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị N; chức vụ: Chuyên viên - cùng yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* 1/ Ông Dương Thanh L; 2/ Bà Nguyễn Thị Bé S, cùng vắng mặt lần 02 không lý do.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã G, huyện V, TP. Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Căn cứ vào đơn khởi kiện, tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập được cũng kết quả tranh tụng tại phiên tòa, người đại diện cho nguyên đơn trình bày và yêu cầu giải quyết như sau: Ông Dương Thanh L có ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần H (viết tắt là Ngân hàng H)- Chi nhánh Cần Thơ- Phòng giao dịch Thốt Nốt Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 727-TNT/2017/HĐCVHM ngày 03-11-2017 (viết tắt là Hợp đồng tín dụng hạn mức), Văn bản đồng thuận về việc vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng ngày 03-11-2017 và Khế ước nhận nợ số: 1072-TNT/2018/KUNN ngày 09-11-2018 (viết tắt là Kế ước nhận nợ). Trên cơ sở đó, Ngân hàng có cho ông L và bà S vay 270.000.000đ để trồng họ và nuôi heo, lãi suất thỏa thuận là 11,75%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn vay 12 tháng. Ông L và bà S đã nhận đủ số tiền trên vào ngày 09-11-2018 theo Khế ước nhận nợ. Từ khi vay cho đến nay, ông L và bà S không thanh toán nợ gốc cho Ngân hàng, còn tiền lãi phát sinh thì trả được 15.735.843đ, tính đến ngày 09-5-2019. Nên hiện nay ông L và bà S còn nợ Ngân hàng các khoản: 270.000.000đ tiền gốc, 85.001.897đ tiền lãi trong hạn và 34.506.370đ tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày 10-5-2019 đến ngày 11-01-2022.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nói trên, Ngân hàng đã ký với ông L và bà S hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo lãnh số: 01/1589062/2017/BĐ ngày 03-11-2017 (viết tắt là hợp đồng thế chấp bất động sản). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất gồm: Thửa đất số 271, có diện tích 162m² đất ở tại nông thôn (ONT), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là giấy CNQSDĐ) số: CH00398 ngày 25-5-2011; thửa đất số 286, có diện tích 3.911m² đất chuyên trồng lúa nước (LUC), giấy CNQSDĐ số: CH00397 ngày 25-5-2011; thửa đất số 442, có diện tích 1.913m² đất LUC, giấy CNQSDĐ số: CH00399 ngày 25-5-2011 và do ông Dương Thanh L đứng tên. Các thửa đất trên thuộc tờ bản đồ số 10, ấp Tân Lợi, xã Thạnh Lộc, huyện Vĩnh Thạnh, TP. Cần Thơ. Hợp đồng thế chấp bất động sản này được công chứng và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Vĩnh Thạnh. Hợp đồng này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ gốc và tiền lãi phát sinh... của hợp đồng tín dụng nói trên.

Do vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông L và bà S liên đới chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng 270.000.000đ nợ gốc, 119.508.267đ (trong đó có 85.001.897đ lãi trong hạn và 34.506.370đ lãi quá hạn) tiền lãi phát sinh từ ngày 10-5-2019 đến ngày 11-01-2022 và tiền lãi phát sinh từ ngày 12-01-

2022 cho đến khi trả xong nợ, theo lãi suất của khế ước nhận nợ mà ông L đã ký với Ngân hàng.

Nếu ông L và bà S không trả nợ thì đề nghị Tòa án cho kê biên, phát mãi tài sản thế chấp đã được ghi nhận ở trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

* Bị đơn Dương Thanh L và Nguyễn Thị Bé S cùng trình bày: Ông bà có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức, Khế ước nhận nợ, Văn bản đồng thuận về việc vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng, có thời hạn vay, lãi suất và lãi quá hạn như người đại diện của Ngân hàng đã trình bày ở trên. Nên trên cơ sở đó, ông bà có vay 270.000.000đ của Ngân hàng. Để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng, ông bà có thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng 03 thửa đất như Ngân hàng đã trình bày ở trên. Do làm ăn thua lỗ nên ông bà không trả được nợ gốc, còn nợ lãi phát sinh thì chỉ trả được cho Ngân hàng 15.735.843đ. Ông bà vay số tiền trên để nuôi heo và trồng rẫy. Nên ông L và bà S đồng ý cùng chịu trách nhiệm trả nợ gốc và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng. Nếu không trả nợ, ông bà đồng ý cho kê biên, phát mãi quyền sử dụng các thửa đất số 271, 286 và 442, theo hợp đồng thế chấp bất động sản mà nguyên đơn đã trình bày trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

* Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng với quy định của pháp luật. Người tham gia tố tụng đã chấp hành, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Về yêu cầu khởi kiện: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông L và bà S liên đới chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng 270.000.000đ nợ gốc, 85.001.897đ lãi trong hạn, 34.506.370đ lãi quá hạn, phát sinh đến ngày 11-01-2022 và tiền lãi phát sinh từ ngày 12-01-2022 cho đến khi trả xong nợ gốc, theo mức lãi suất nợ quá hạn của Hợp đồng tín dụng mà ông L đã ký với Ngân hàng. Nếu ông L và bà S không thanh toán nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng các thửa đất 271, 286 và 442, theo hợp đồng thế chấp bất động sản mà ông L và bà S đã ký với Ngân hàng để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định: Việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông L và bà S liên đới chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh, cũng như xử lý tài sản thế chấp được xác định là vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân

huyện Vĩnh Thạnh, TP. Cần Thơ, theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã hòa giải nhưng không thành nên đưa vụ án ra xét xử.

[2] Về đương sự vắng mặt tại phiên tòa. Để bảo đảm quyền được tham gia tố tụng tại phiên tòa, Tòa án đã triệu tập nhưng ông L và bà S vắng mặt lần thứ 02 và có yêu cầu xét xử vắng mặt; còn người đại diện của nguyên đơn cũng yêu cầu xét xử vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử đã đủ cơ sở để tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên ở trên, theo quy định tại các Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét thấy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà Tòa án đã thu thập được, gồm: Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 727-TNT/2017/HĐCVHM ngày 03-11-2017, Văn bản đồng thuận về việc vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng ngày 03-11-2017, Khế ước nhận nợ số: 1072-TNT/2018/KUNN ngày 09-11-2018, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo lãnh số: 01/1589062/2017/BĐ ngày 03-11-2017 và các giấy CNQSDĐ số: CH00398, số: CH00397 và số: CH00399 cùng ngày 25-5-2011 mà Ngân hàng giao nộp cho Tòa án, cũng như sự thừa nhận của ông L và S là vào ngày 09-11-2018, ông L có vay của Ngân hàng nhưng chưa trả được nợ gốc và lãi, thì Ngân hàng đã chứng minh được việc Ngân hàng có cho ông L vay 270.000.000đ, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất thỏa thuận là 11,75%/năm và lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Tính đến nay đã hết thời hạn vay, nhưng ông L và bà S không trả nợ gốc, còn tiền lãi phát sinh thì ông bà chỉ trả được cho Ngân hàng 15.735.843đ là vi phạm hợp đồng mà 02 bên đã ký kết. Do đó, cần phải buộc ông L và bà S liên đới chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng 270.000.000đ nợ gốc và 119.508.267đ (trong đó có 85.001.897đ lãi trong hạn và 34.506.370đ lãi quá hạn) tiền lãi phát sinh từ ngày 10-5-2019 đến ngày 11-01-2022. Kể từ ngày tiếp theo ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc, ông L và bà S còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất nợ quá hạn của Khế ước nhận nợ mà ông L đã ký với Ngân hàng, là phù hợp với Luật Các tổ chức tín dụng và Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình.

[4] Về tài sản thế chấp. Xét thấy, để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng nói trên, ông L và bà S đã ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo lãnh số: 01/1589062/2017/BĐ ngày 03-11-2017, đồng ý thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng các thửa đất số 271 có diện tích 162m² đất ONT, thửa đất số 286 có diện tích 3.911m² đất LUC và thửa đất số 442 có diện tích

1.913m² đất LUC, lần lượt theo các giấy CNQSDĐ số: CH00398, CH00397, CH00399 cùng ngày 25-5-2011 và đều do ông L đứng tên. Các thửa đất trên thuộc tờ bản đồ số 10, ấp T, xã L, huyện V, TP. Cần Thơ. Hợp đồng này được lập thành văn bản, có nội dung và hình thức đúng với quy định của pháp luật, không trái với đạo đức, được công chứng và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Vĩnh Thạnh là đúng với qui định của pháp luật. Do đó, nếu ông L và bà S không thanh toán nợ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi quyền sử dụng các thửa đất trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[5] *Về án phí*: Ông L và bà S chịu trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng 389.508.267đ nên phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Nhưng hiện nay gia đình ông bà đang gặp nhiều khó khăn về kinh tế và có đơn xin miễn giảm án phí, nghĩ nên xem xét miễn giảm 50% án phí có giá ngạch cho vợ chồng ông L.

[6] *Về chi phí thẩm định, định giá và phí đo đạc*. Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thẩm tra, xác minh tài sản thế chấp và chi phí cho hoạt động này hết 3.000.000đ, Ngân hàng đã tạm nộp số tiền này để chi. Xét thấy, lỗi làm phát sinh vụ kiện là do ông L và bà S nên ông bà phải chịu số tiền này để hoàn trả lại cho Ngân hàng.

[7] Xét phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của người tham gia tố tụng, ý kiến về giải quyết vụ án là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 91, 92, 147, 157, 158, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 91 và 95 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 27 của Luật Hôn nhân và Gia đình;

Căn cứ vào các Điều 318 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số: 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:

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần H. Buộc ông Dương Thanh L và bà Nguyễn Thị Bé S chịu trách nhiệm liên đới trả cho

Ngân hàng Thương mại cổ phần H 389.508.267đ (ba trăm tám mươi chín triệu năm trăm lẻ tám ngàn hai trăm sáu mươi bảy đồng) (trong đó có 270.000.000đ nợ gốc và 119.508.267đ tiền lãi phát sinh đến ngày 11-01-2022) và khoản tiền lãi quá hạn phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 12-01-2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc, theo lãi suất nợ quá hạn của Khế ước nhận nợ số: 1072-TNT/2018/KUNN ngày 09-11-2018 mà ông Dương Thanh L đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần H.

Trường hợp ông Dương Thanh L và bà Nguyễn Thị Bé S không thanh toán nợ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần H có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 271 có diện tích 162m² đất ở tại nông thôn, thửa đất số 286 có diện tích 3.911m² đất chuyên trồng lúa nước và thửa đất số 442 có diện tích 1.913m² đất chuyên trồng lúa nước để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo lãnh số: 01/1589062/2017/BĐ ngày 03-11-2017 mà ông Dương Thanh L và bà Nguyễn Thị Bé S đã ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần H. Các thửa đất số 271, 286 và 442 lần lượt thuộc các giấy CNQSDĐ số: CH00398, CH00397 và CH00399, cấp cùng ngày 25-5-2011 cho ông Dương Thanh L. Các thửa đất trên thuộc tờ bản đồ số 10, ấp T, xã L, huyện V, TP. Cần Thơ.

(Tài sản thế chấp được ghi nhận trong biên bản

xem xét, thẩm định tại chỗ, do Tòa án lập ngày 14-5-2021)

** Về tạm ứng án phí và án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm:*

- Hoàn trả 8.297.000đ (tám triệu hai trăm chín mươi bảy ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H. Theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 016692 ngày 04-3-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, TP. Cần Thơ.

- Ông Dương Thanh L và bà Nguyễn Thị Bé S cùng phải chịu 9.737.000đ (chín triệu bảy trăm ba mươi bảy ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm (đã xem xét miễn- giảm 50% án phí do gia cảnh khó khăn).

** Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Ông Dương Thanh L và bà Nguyễn Thị Bé S cùng phải chịu 3.000.000đ (ba triệu đồng) và cùng phải chịu trách nhiệm hoàn trả số tiền này cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân TP. Cần Thơ xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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.

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

Nơi nhận:

- TAND Cần Thơ;
- VKSND cùng cấp;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

Nguyễn Xuân Diệu