

**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: 39/2021/DS-ST

Ngày: 26-5-2021

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng; tranh chấp
Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT, TP. CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Kim Hưng**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Lê Cẩm Huỳnh**.

2. Bà **Phạm Kim Tuyến**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Huỳnh Trung Hiếu** – 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 **Trần Thị Kiều Oanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2014/TLST-DS ngày 08 tháng 07 năm 2014 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 378/2021/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 436A/2021/QĐST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần S**

Địa chỉ: 266-268 N, phường 8, quận 3, thành phố H.

Chi nhánh Cần Thơ – Phòng Giao dịch Thốt Nốt: Số 521, khu vực L, phường N, quận N, thành phố C.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Ngô Thái A**, sinh năm 1980 (Văn bản ủy quyền ngày 05/5/2014)

Địa chỉ: 95-97-99 V, phường T, quận N, thành phố C. (Có mặt)

Bị đơn: Ông **Lý Năng N**, sinh năm 1949 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực L, phường N, quận N, thành phố C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1938 (chết ngày 12/05/2018)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.1 Bà **Đặng Thị T**, sinh năm 1945 – vợ ông Long

1.2 Ông **Nguyễn Thanh N**, sinh năm 1972 – con ông Long

1.3 Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1979 – con ông Long

1.4 Ông **Nguyễn Hoài H**, sinh năm 1975 – con ông Long

1.5 Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1980 – con ông Long

1.6 Bà **Nguyễn Thị Tú T**, sinh năm 1983 – con ông Long

2. Bà **Nguyễn Thị Thúy N**, sinh năm 1993

3. Bà **Thái Thị Như N**, sinh năm 1992

4. Bà **Nguyễn Thị H**

Cùng địa chỉ: Khu vực T, phường T, quận N, thành phố C.

5. Bà **Huỳnh Ngọc A**, sinh năm 1958

Địa chỉ: Khu vực L, phường N, quận N, thành phố C.

Đại diện theo ủy quyền của bà A: Ông **Lý Năng N** – Văn bản ủy quyền ngày 07/8/2014; Địa chỉ: Khu vực L, phường N, quận N, thành phố C.

Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 05/05/2014, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần S trình bày:*

Ngân hàng thương mại cổ phần S – Phòng Giao dịch Thốt Nốt (gọi tắt là Ngân hàng) có cho ông Lý Năng N vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 0008781 ngày 01/4/2008 với các nội dung chính như sau: Số tiền vay vốn gốc 200.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày giải ngân (Ngày giải ngân ngày 03/4/2008; ngày đến hạn 03/4/2009); mục đích vay bổ sung kinh doanh vàng, bạc, đá quý, bạch kim; lãi suất trong hạn 1,7%/tháng (20,4%/năm), lãi suất cho vay được xác định theo từng thời điểm giải ngân và thay đổi định kỳ theo thông báo của Ngân hàng trong từng thời kỳ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay; vốn gốc trả cuối kỳ, lãi trả vào ngày 03 hàng tháng.

Để đảm bảo khoản vay ông N, bà Huỳnh Ngọc A thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất tại thửa 1492, tờ bản đồ số 07, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ “H”01530 do Ủy ban nhân dân huyện N, thành phố C (cũ) cấp ngày 10/3/2008 cho ông Lý Năng N, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện N, thành phố C (Nay là khu vực T, phường T, quận N, thành phố C) và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 000878/HĐTC ngày 01/4/2008, được công chứng

tại Ủy ban nhân dân xã N, huyện N (cũ) và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N (cũ) chứng nhận việc giao dịch bảo đảm ngày 02/4/2008.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng đã ký ông N chỉ thanh toán nợ lãi đến ngày 03/01/2009 với số tiền là 27.653.400 đồng, dù Ngân hàng nhiều lần nhắc nhở nhưng bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ.

Trong quá trình giải quyết vụ án ngân hàng nhiều lần thay đổi yêu cầu. Nay tại phiên tòa nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn ông Lý Năng N phải thanh toán cho nguyên đơn tiền nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 26/5/2021 gồm: nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 13.713.333 đồng (theo bảng tính lãi tại bút lục 70); lãi quá hạn tính từ ngày 04/4/2009 đến ngày 26/5/2021 là 743.240.000 đồng, tổng cộng số tiền phải thanh toán là 956.953.333 đồng và ông N phải tiếp tục chịu lãi quá hạn phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên thì cho Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bị đơn thế chấp để nguyên đơn thu hồi nợ, đồng thời nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 1492 nêu trên, đối với tài sản gắn liền với đất nguyên đơn không yêu cầu.

** Ông Lý Năng N là bị đơn, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Ngọc A trình bày:* Ông N thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng và vợ chồng ông có ký Hợp đồng thế chấp như nguyên đơn trình bày nhưng việc ông vay tiền do ông Nguyễn Thanh N (con ông Nguyễn Văn L, bà Đặng Thị T) cần vốn làm ăn nên nhờ ông đứng tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà do cha mẹ chia để vay vốn ngân hàng và được gia đình ông L đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau đó ông thực hiện thủ tục vay vốn ngân hàng và giao tiền lại cho ông N, đồng thời ông N cam kết sẽ trả vốn lãi cho Ngân hàng nếu không thực hiện thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản thế chấp. Nay ông thừa nhận có vay ngân hàng số tiền 200.000.000 đồng và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng như nguyên đơn trình bày. Trường hợp ông không thanh toán thì đồng ý việc nguyên đơn xử lý tài sản thế chấp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T trình bày:*

Nguyên thừa đất 1492 (thửa đất đang thế chấp) là của gia đình bà. Năm 2008, gia đình bà có muốn ông N làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tặng cho con nhưng đối với thửa đất 1492 bà muốn tặng cho con là Nguyễn Thanh N nhưng không biết ông N làm thủ tục thế nào mà phần đất ông đứng tên và thế chấp cho Ngân hàng. Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 02/10/2016 của ông Nguyễn Văn L và bà Đặng Thị T yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà và ông Lý Năng N để trả lại đất cho ông bà. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án bà T cho rằng chữ ký tại đơn yêu cầu không phải của ông Nguyễn Văn L mà chữ ký tại đơn yêu cầu là của bà và Nguyễn Thanh N. Ngoài ra, bà cho biết hiện trên phần đất tại thửa 1492 gồm có các thành viên đang sinh sống gồm: Bà Đặng Thị T, Nguyễn Hoài H, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị Tú T, Nguyễn Thị Thúy N, Nguyễn Thị Tuyết L, Nguyễn Thị Như Y, Thái Thị Như

N, Nguyễn Thị H. Riêng Nguyễn Thanh N không có ở trên thửa đất 1492.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh N trình bày: Ông là con ruột ông Nguyễn Văn L. Năm 2008, cha mẹ ông nói cho ông, Nguyễn Thị H và Nguyễn Văn L mỗi người một phần đất tại thửa 1492 nên anh em ông nhờ ông N làm thủ tục giấy đất, tiền công bồi dưỡng cho ông N là 15.000.000 đồng, nhưng sau nhiều tháng hỏi về giấy đất thì ông N nói là cha mẹ ông đã bán đất cho ông. Ông cho rằng ông N lừa gạt gia đình ông nên ông thống nhất với yêu cầu của bà T.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án và triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Hoài H, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tú T, bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Thái Thị Như N tham gia tố tụng theo quy định pháp luật nhưng ông bà đều vắng mặt và cũng không nộp cho Tòa án văn bản ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn nên Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, theo yêu cầu của đương sự Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất 1492 theo quy định nhưng khi tiến hành thẩm định thì phía gia đình bà Đặng Thị T ngăn cản. Do vậy Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

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, đồng thời phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Lý Năng N phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền tính đến ngày 26/5/2021 là 956.953.333 đồng và ông N phải tiếp tục chịu lãi quá hạn phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp ông N không trả hết nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 1492 để thu hồi nợ. Đối với tài sản trên đất tách ra thành vụ án khác khi có đương sự yêu cầu.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Xét ông Nguyễn Văn L chết ngày 12/05/2018 đã làm phát sinh người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên quá trình làm việc phía gia đình ông L không hợp tác trong việc cung cấp người kế thừa của ông L do vậy Tòa án căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án để xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L gồm: Bà Đặng Thị T, ông Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Hoài H, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tú T.

Đối với bị đơn ông Lý Năng N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T, ông Nguyễn Thanh N, Nguyễn Hoài H, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị Tú T, Nguyễn Thị Thúy N, Thái Thị Như N, Nguyễn Thị H đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần hai, riêng ông Lý Năng N có yêu cầu vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt những người này.

[2] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Xét nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Lý Năng N phải thanh toán số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, do trong quá trình thực hiện hợp đồng phía bị đơn không trả nợ gốc và lãi như đã cam kết theo hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện. Đồng thời, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà T với ông Nhân. Do vậy, đây là quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” và “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Ngoài ra, đối với quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng do hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S với bị đơn là cá nhân ông Lý Năng N không có đăng ký kinh doanh nên cần xác định đây là vụ án dân sự và các yêu cầu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] *Về nội dung tranh chấp:*

Xét nguyên đơn, bị đơn ông N thống nhất ngày 01/4/2008 các bên có ký kết hợp đồng tín dụng số 0008781. Theo nội dung hợp đồng thì Ngân hàng cho ông N vay số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên (Ngày giải ngân ngày 03/4/2008 ngày đến hạn 03/4/2009), thỏa thuận lãi suất và phương thức thanh toán tiền vay như nguyên đơn trình bày. Bị đơn ông N thừa nhận vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng đã ký và đồng ý trả nợ cho nguyên đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định “*Một bên thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*”. Do vậy, có cơ sở xác định các bên có ký kết hợp đồng là thật và bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ nên căn cứ Điều 51, 54 Luật các tổ chức tín dụng năm 1997; Điều 471, Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005 - xét tại phiên tòa Ngân hàng yêu cầu buộc ông N phải thanh toán cho nguyên đơn tiền nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 13.713.333 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 26/5/2021 là 743.240.000 đồng và tiếp tục chịu lãi quá hạn phát sinh theo hợp đồng tín dụng là có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 1492 thấy rằng: Ngân hàng, ông N, bà A đều thống nhất để bảo đảm cho khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên phía Ngân hàng và vợ chồng ông N, bà A đã ký kết hợp đồng thế chấp số 000878/HĐTC ngày 01/4/2008 và hợp đồng đã được công chứng, đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật. Theo quy định tại điểm c khoản

1, khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì những tình tiết, sự kiện đã được ghi trong văn bản và được công chứng, chứng thực hợp pháp, đồng thời được các bên thừa nhận là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Do vậy, việc thế chấp tài sản thể hiện tại hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý không phải chứng minh.

Theo hợp đồng thế chấp tài sản thì tài sản thế chấp được mô tả là quyền sử dụng đất tại thửa 1492, diện tích 116,1m² (loại đất T + CLN), tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện N, thành phố C (*Nay là khu vực T, phường T, quận N, thành phố C*) và tại tiết (i) điểm c khoản 2 Điều 2 của hợp đồng có nêu: Trường hợp thế chấp toàn bộ hoặc một phần bất động sản, động sản có vật phụ thì vật phụ của bất động sản, động sản đó cũng thuộc tài sản thế chấp. Từ đó cho thấy các bên chỉ thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất để bảo đảm nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành xem xét thẩm định phần đất theo quy định nhưng phía gia đình bà T ngăn cản. Tuy nhiên tại biên bản về việc kê biên tài sản thi hành án ngày 03/8/2010 (bút lục 298) có nội dung: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lý Năng N được Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 10/3/2008, thửa đất đúng theo hiện trạng xác minh.....Tài sản trên đất gồm: Nhà 1: cấu trúc 01 trệt, khung cột gỗ, mái lợp tol, vách tol, nền lát gạch tàu, trần đóng la phong nhựa, diện tích xây dựng 3,6 x 10,5m (37,8m²). Nhà 2: Cấu trúc như nhà 1, diện tích xây dựng 5x9,7m (48,5m²).Trong đó, có một căn nhà bà Nguyễn Thị H xây dựng và ở từ năm 2003; một căn nhà do bà Đặng Thị T xây dựng, ở từ năm 1978.

Tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định “Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp...” tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh các tài sản trên đất là của ông Lý Năng N. Mặc khác theo lời trình bày của bà T, các tài liệu trong hồ sơ và qua xác minh tại địa phương thì hiện nay gia đình bà T hiện có 10 người thường trú và đang sinh sống tại địa phương. Việc bị đơn ông N cung cấp chứng cứ “Biên nhận tiền mua bán nhà” ngày 20/7/2008 giữa ông và vợ chồng ông N thì tờ biên nhận này không thể hiện rõ căn nhà nằm trên thửa đất nào, cũng như tài liệu chứng minh căn nhà trên thửa đất 1492 là của ông Nguyễn Thanh N. Ngoài ra, tại phiên tòa nguyên đơn chỉ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất mà không yêu cầu, tranh chấp gì đối với tài sản gắn liền với đất. Vì vậy, quá trình xử lý thu hồi nợ nếu các đương sự có tranh chấp thì sẽ được giải quyết thành vụ án khác, quyền lợi của bên nhận thế chấp và chủ tài sản gắn liền trên đất thế chấp sẽ được giải quyết theo quy định tại Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do vậy, theo nội dung thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp trên thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp khi bị đơn vi phạm hợp đồng tín dụng, không thực hiện hoặc thực hiện không đúng bất kỳ nghĩa vụ trả nợ nào. Vì thế, việc bị đơn thừa nhận còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc và nợ lãi nêu trên đã làm phát sinh quyền

xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng và theo phân tích trên, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 1492, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện N, thành phố C (*Nay là khu vực T, phường T, quận N, thành phố C*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ “H”01530 do Ủy ban nhân dân huyện N, thành phố C (cũ) cấp ngày 10/3/2008 cho ông Lý Năng N để thu hồi nợ.

[5] Đối với yêu cầu độc lập của bà Đặng Thị T về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà và ông Lý Năng N, trong quá trình giải quyết vụ án bà vắng mặt hai lần và bà vắng mặt tại phiên tòa lần 2 nên được xem là từ bỏ yêu cầu độc lập theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà và bà có quyền khởi lại đối với yêu cầu độc lập theo quy định pháp luật.

[6] Đối với bị đơn ông N cho rằng việc ông vay tiền Ngân hàng là vay dùm cho ông Nguyễn Thanh N và ông N nhờ ông đứng tên quyền sử dụng đất xét đây là mối quan hệ giao dịch giữa ông và ông N, Ngân hàng không ý kiến và ông N không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành thẩm định tài sản với chi phí là 1.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 1.000.000 đồng. Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này và có trách nhiệm hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 1.000.000 đồng theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định. Do bị đơn thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

[9] 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, 74, 92, 147, 157, 227, 228, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 51, Điều 54 Luật các tổ chức tín dụng năm 1997;

- Điều 471, Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ.

*** Tuyên án:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Lý Năng N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền tính đến ngày 26/5/2021 gồm: nợ gốc 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), lãi trong hạn 13.713.333đ (Mười ba triệu bảy trăm mười ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng); lãi quá hạn 743.240.000đ (Bảy trăm bốn mươi ba triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng). Tổng cộng số tiền ông N phải thanh toán là 956.953.333đ (Chín trăm năm mươi sáu triệu chín trăm năm mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng). Ông Lý Năng N còn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 27/5/2021 trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Lý Năng N không trả hết số nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 000878/HĐTC ngày 01/4/2008 là quyền sử dụng đất thửa 1492, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện N, thành phố C (*Nay là khu vực T, phường T, quận N, thành phố C*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ “H”01530 do Ủy ban nhân dân huyện N, thành phố C (cũ) cấp ngày 10/3/2008 cho ông Lý Năng N để thu hồi nợ.

Đối với các tài sản gắn liền trên đất thế chấp không thuộc tài sản thế chấp, trường hợp có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác theo quy định.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của bà Đặng Thị T về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L và ông Lý Năng N; bà có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu độc lập theo quy định pháp luật.

Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản: Bị đơn ông Lý Năng N phải chịu số tiền 1.000.000đ (Một triệu đồng). Nguyên đơn đã tạm nộp xong số tiền trên nên bị đơn ông N có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền 1.000.000đ (Một triệu đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Lý Năng N được miễn án phí do thuộc diện người cao tuổi.

Ngân hàng thương mại cổ phần S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 12.696.866đ (Mười hai triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ theo biên lai thu tiền số 001649 ngày 02/07/2014.

Bà Đặng Thị T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 200.000 (Hai trăm nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ theo biên lai thu tiền số 003138 ngày 03/10/2016. Do bà T thuộc diện người cao tuổi.

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 thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 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:

- Các đương sự;
- VKSND quận Thốt Nốt;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Hoàng Thị Kim Hưng

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

**Lê Cẩm Huỳnh Phạm Kim
Tuyến Hoàng Thị Kim Hưng**

