

**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: 85/2021/DS-ST

Ngày: 28-10-2021.

“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 – TP.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: 1. Ông Nguyễn Văn Dẫn

2. Bà Thái Ánh Trinh.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Điều Khắc Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân quận G, thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận G, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Kim Xa – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận G, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 137/2021/TLST - DS ngày 05 tháng 02 năm 2021 về việc “ *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 867/2021/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 9 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 917/2021/QĐST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Trụ sở: số 22, Ngô Quyền, phường A, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1/. Ông Lê Tiến Đ – sinh năm 1978. Vắng mặt.

2/. Ông Võ Duy Thê P – sinh năm 1989. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Lầu 6, số 131, Trần Hưng Đạo, phường C, quận D, thành phố Cần Thơ (*Giấy ủy quyền số 2002/UQ-PVB ngày 20/8/2020*).

- *Bị đơn:* Ông Đặng Văn M – sinh năm 1984. Địa chỉ: khu vực E, phường F, quận G, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

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

1/. Ông Đặng Văn P – sinh năm 1935. Có mặt.

2/. Ông Đặng Quốc M – sinh năm 1979. Có mặt.

3/. Bà Nguyễn Thị K – sinh năm 1976. Vắng mặt.

4/. Bà Ngô Thị Thúy L – sinh năm 1982. Vắng mặt.

5/. Bà Nguyễn Thị Kim D sinh năm 1945. Xin vắng mặt.

6/. Ông Đặng Văn T. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: khu vực E, phường F, quận G, thành phố Cần Thơ.

7/. Ông Lại Văn N – sinh năm 1964. Địa chỉ: khu vực H, phường F, quận G, thành phố Cần Thơ. Xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/11/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có người đại diện theo ủy quyền ông Võ Duy Thế P trình bày:

Ông Đặng Văn M cùng Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Tây-sở giao dịch Cần Thơ – phòng giao dịch G nay là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (gọi tắt là Ngân hàng Đ) đã cùng ký kết hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 346/2010/HĐTD-CN.TN ngày 10/11/2010 cùng khế ước nhận nợ ngày 10/11/2010, cụ thể như sau: số tiền vay 450.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng; Mục đích vay: Kinh doanh lúa gạo; lãi suất vay trong hạn là 1,2%/tháng cho 03 tháng đầu tiên. Sau đó, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần theo công thức: lãi suất cho vay trong hạn bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ do Western Bank công bố tại thời điểm điều chỉnh lãi suất cộng biên độ 0,44%/tháng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; hình thức trả lãi hàng tháng, sau một tháng kể từ ngày nhận tiền vay đầu tiên, trả gốc cuối kỳ.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên ông Đặng Văn M đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 346/2010/HĐTC-CN.TN ngày 10/11/2010 để thế chấp 03 tài sản chi tiết như sau:

- Tài sản 01: Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 5, diện tích 932m², loại đất ODT và CLN, đất tọa lạc khu vực E, phường F, quận G, 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 CQ00297 do UBND quận G cấp ngày 23/6/2010 cho ông Đặng Văn M đứng tên sử dụng.

- Tài sản 02: Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.048m², loại đất Lúa, đất tọa lạc khu vực E, phường F, quận G, 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 CQ00299 do UBND quận G cấp ngày 23/6/2010 cho ông Đặng Văn M đứng tên sử dụng.

- Tài sản 03: Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.498m², loại đất CLN, đất tọa lạc khu vực E, phường F, quận G, 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 CQ00298 do UBND quận G cấp ngày 23/6/2010 cho ông Đặng Văn M đứng tên sử dụng.

Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp ngày 10/11/2010 và đăng ký thay đổi nội dung thế chấp ngày 16/7/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận G.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, ông Đặng Văn M đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ ngay từ kỳ đầu tiên sau khi giải ngân.

Ngân hàng Đ đã gửi nhiều thông báo, công văn và làm việc trực tiếp yêu cầu ông M trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm cho ngân hàng xử lý theo đúng quy định nhưng ông M không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Đến nay, ông Đặng Văn M chỉ trả cho Ngân hàng Đ được số tiền lãi là 5.450.985 đồng.

Nay nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ yêu cầu bị đơn Đặng Văn M phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2021 là 1.911.752.015 đồng (trong đó: nợ gốc là 450.000.000 đồng, lãi trong hạn 38.009.000 đồng, lãi quá hạn là 1.429.194.000 đồng) và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 30/9/2021 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi bị đơn ông M trả hết nợ.

Nếu ông Đặng Văn M không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp số 346/2010/HĐTC-CN.TN ngày 10/11/2010 bao gồm các tài sản Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ00297 cấp ngày 23/6/2010, số CQ00299 cấp ngày 23/6/2010 và số CQ00298 cấp ngày 23/6/2010 để thu hồi nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Đặng Văn M đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông M vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho nguyên đơn.

Đối với các tài sản trên đất thế chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2021 chưa được đăng ký thế chấp với Ngân hàng Đ nên không đặt vấn đề yêu cầu tuyên phát mãi. Quá trình xử lý tài sản thế chấp nguyên đơn sẽ thương lượng với chủ sở hữu hợp pháp đối với các tài sản này, nếu không thỏa thuận được sẽ tranh chấp thành vụ kiện dân sự khác.

Bị đơn ông Đặng Văn M trình bày:

Ông M thống nhất với ý kiến trình bày của đại diện nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ về số tiền ông đã vay, thời hạn vay, mục đích và lãi suất vay như đại diện nguyên đơn trình bày là đúng theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 346/2010/HĐTD-CN.TN ngày 10/11/2010 cùng khế ước nhận nợ

ngày 10/11/2010 mà ông đã ký kết với nguyên đơn. Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên ông M đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 346/2010/HĐTC-CN.TN ngày 10/11/2010 với nguyên đơn là các quyền sử dụng đất do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Quá trình vay ông M đã thực hiện trả lãi cho nguyên đơn số tiền là 5.450.985 đồng. Do việc làm ăn bị thất bại nên đến nay ông chưa trả hết nợ gốc và lãi cho nguyên đơn.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì ông M đồng ý thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền 1.911.752.015 đồng (trong đó: nợ gốc là 450.000.000 đồng, lãi trong hạn 38.009.000 đồng, lãi quá hạn là 1.429.194.000 đồng) và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 30/9/2021 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi hết nợ, nhưng ông yêu cầu Ngân hàng Đ xem xét miễn một phần tiền lãi do hiện nay hoàn cảnh gia đình cũng đang gặp khó khăn.

Trường hợp nếu ông M không trả được nợ thì ông đồng ý giao tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 346/2010/HĐTC-CN.TN ngày 10/11/2010 cho nguyên đơn thực hiện quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản thế chấp bao gồm các tài sản Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ00297 cấp ngày 23/6/2010, số CQ00299 cấp ngày 23/6/2010 và số CQ00298 cấp ngày 23/6/2010 để Ngân hàng thu hồi nợ. Đối với các tài sản trên đất thế chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2021 ông M sẽ thương lượng với Ngân hàng và các chủ sở hữu hợp pháp đối với các tài sản này, nếu không thỏa thuận được sẽ tranh chấp thành vụ kiện dân sự khác.

Đối với việc mua bán đất giữa ông M và ông Lại Văn N thì ông M thừa nhận vào năm 2017, ông có thỏa thuận bán cho ông N phần đất là cái bờ tiếp giáp với hầm nuôi cá tra của ông N với số tiền là 100.000.000 đồng, do thời điểm mua bán hiện trạng đất là cái bờ diện tích không nhiều nên các bên không thể hiện cụ thể diện tích mua bán là bao nhiêu, nhưng có thể hiện phần đất mua bán tính từ cọc ranh đã có sẵn chạy dài ra sông Hậu Giang liền kề với phần đất là hầm nuôi cá tra của ông N và các bên có làm Tờ sang nhượng đất ngày 15/9/2017 với nhau. Tại thời điểm mua bán đất do ông M không nói nên ông N không biết phần đất này ông M đã đem thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Hiện nay, phần đất này ông N sử dụng làm lối đi nên không có tài sản và cây trồng gì trên đất. Nay đối với việc mua bán đất với ông N thì ông cũng đồng ý với ý kiến của ông N là ông sẽ tự thỏa thuận với ông N không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án, nếu không thỏa thuận được thì sẽ tranh chấp thành vụ kiện dân sự khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Đặng Văn P, bà Nguyễn Thị Kim D trình bày: Ông P và bà D là cha mẹ của ông Đặng Văn M. Sự việc ông M vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ

phần Đ và có thể chấp tài sản do ông M đứng tên để đảm bảo cho việc vay vốn tại ngân hàng thì ông bà có biết.

Vào ngày 14/4/2021 khi Tòa án thành lập hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp ghi nhận có căn nhà và các cây trồng trên đất thế chấp thì đúng là tài sản của vợ chồng ông. Riêng căn nhà của vợ chồng ông bà đang ở đã được xây cất từ trước năm 1975, quá trình sử dụng về sau thì có tiến hành sửa chữa lại căn nhà như hiện nay. Đồng thời, hiện nay trên đất còn có 02 ngôi mộ đá của cha mẹ ông P, ngoài ra, không còn tài sản gì khác trên đất. Quá trình M vay vốn tại thời điểm M thế chấp tài sản cho ngân hàng thì cán bộ ngân hàng cũng có xuống thẩm định tài sản trên đất.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nếu trường hợp ông M không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ thì ông bà cũng đồng ý giao tài sản thế chấp cho nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đối với các tài sản trên đất thế chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2021 thì ông bà sẽ thương lượng với nguyên đơn và bị đơn đối với phần tài sản này, nếu không thỏa thuận được sẽ tranh chấp thành vụ kiện dân sự khác.

2/ Ông Đặng Quốc M và bà Nguyễn Thị K trình bày: Ông M, bà K là vợ chồng với nhau và ông M là anh ruột, còn bà K là chị dâu của ông Đặng Văn M. Do sinh sống kế bên nhà nên việc ông M vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì ông bà cũng có biết và được nghe M nói lại M vay số tiền là 450.000.000 đồng để đi mua lúa gạo. Đồng thời, M dùng các quyền sử dụng đất do M đứng tên sử dụng để thế chấp đảm bảo việc vay vốn tại Ngân hàng PvcomBank.

Hiện nay, đối với phần đất thế chấp thửa số 45 tọa lạc khu vực E, phường F, quận G, thành phố Cần Thơ thì do ông bà đang quản lý sử dụng một phần, một phần còn lại thì do vợ chồng anh ruột là ông Đặng Văn T, bà Ngô Thị Thúy L sử dụng, lý do ông bà được sử dụng đất là vì phần đất này ông bà đã được cha mẹ là ông Đặng Văn P, bà Nguyễn Thị Kim D tặng cho sử dụng khoảng hơn 20 năm nay nhưng chỉ tặng cho miệng không làm giấy tờ để chứng M. Vào năm 2010 khi M có nhu cầu vay vốn các anh em đồng ý để cho M đứng tên thay trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay vốn, khi nào M trả nợ xong sẽ tách giấy cho vợ chồng ông bà, nhưng do M chưa trả được nợ nên đến nay ông bà vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ông bà đang quản lý sử dụng.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2021 thì hiện nay trên đất có 140 cây Mận là tài sản của vợ chồng ông bà, ngoài ra, trên đất ông bà không còn tài sản gì khác.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nếu trường hợp ông M không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ thì ông bà đồng ý giao tài sản thế chấp cho nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đối với tài sản trên đất thế chấp thì ông bà sẽ tự thỏa thuận với nguyên đơn và bị đơn trong giai đoạn thi

hành án không yêu cầu trong cùng vụ án, nếu không thỏa thuận được sẽ tranh chấp thành vụ kiện dân sự khác.

3/ Bà Ngô Thị Thúy L trình bày: Bà L có mối quan hệ là vợ ông Đặng Văn T và là chị dâu của ông Đặng Văn M. Hiện nay, đối với phần đất thế chấp thửa số 45 tọa lạc khu vực E, phường F, quận G, thành phố Cần Thơ thì do vợ chồng bà đang quản lý sử dụng một phần, một phần còn lại thì do vợ chồng em chồng là ông Đặng Quốc M, bà Nguyễn Thị K sử dụng, lý do vợ chồng bà được sử dụng đất là vì phần đất này ông bà đã được cha mẹ là ông Đặng Văn P, bà Nguyễn Thị Kim D tặng cho sử dụng khoảng hơn 20 năm nay nhưng chỉ tặng cho miệng không làm giấy tờ để chứng M. Vào năm 2010 khi M có nhu cầu vay vốn các anh em đồng ý để cho M đứng tên thay trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay vốn, khi nào M trả nợ xong sẽ tách giấy cho vợ chồng ông bà, nhưng do M chưa trả được nợ nên đến nay ông bà vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất vợ chồng bà đang quản lý sử dụng.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2021 thì hiện nay trên đất có 140 cây Mận là tài sản của vợ chồng bà, ngoài ra, trên đất vợ chồng bà không còn tài sản gì khác.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nếu trường hợp bị đơn ông M không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ thì bà đồng ý giao tài sản thế chấp cho nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đối với tài sản trên đất thế chấp thì bà sẽ tự thỏa thuận với nguyên đơn và bị đơn trong giai đoạn thi hành án không yêu cầu trong cùng vụ án, nếu không thỏa thuận được sẽ tranh chấp thành vụ kiện dân sự khác.

4/ Ông Lại Văn N trình bày: Vào năm 2017, ông N có thỏa thuận mua một phần đất là cái bờ của ông Đặng Văn M tiếp giáp với hầm nuôi cá tra của ông để làm lối đi xuống sông Hậu Giang với số tiền là 100.000.000 đồng, do thời điểm mua bán hiện trạng đất là cái bờ diện tích không nhiều nên các bên không thể hiện cụ thể diện tích mua bán là bao nhiêu, nhưng có thể hiện phần đất mua bán tính từ cọc ranh đã có sẵn chạy dài ra sông Hậu Giang liền kề với phần đất là hầm nuôi cá tra của ông N và các bên có làm Tờ sang nhượng đất ngày 15/9/2017 với nhau. Sau khi đã trả đủ tiền cho ông M thì ông tiếp quản và sử dụng đất cho đến nay.

Tại thời điểm mua đất do ông M không nói nên ông N không biết phần đất này ông M đã đem thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Đồng thời, do nhận thấy phần đất diện tích không nhiều nên đến nay ông vẫn chưa có yêu cầu ông M làm thủ tục tách thửa cho ông. Hiện nay, phần đất này ông chỉ sử dụng làm lối đi nên không có tài sản và cây trồng gì trên đất.

Trường hợp ông M không trả được nợ và Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có đơn yêu cầu xử lý phát mãi tài sản thế chấp của ông M thì ông N cũng đồng ý giao tài sản thế chấp cho ngân hàng thực hiện quyền phát mãi để thu hồi nợ, còn việc mua bán đất giữa ông với ông M thì ông sẽ tự thỏa thuận với ông M

không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án, nếu không thỏa thuận được thì sẽ tranh chấp thành vụ kiện dân sự khác.

Sau khi thụ lý giải quyết Tòa án có tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phần tài sản thế chấp thì xác định đúng có các thửa đất thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 346/2010/HĐTC-CN.TN ngày 10/11/2010 và có các tài sản gắn liền trên đất thế chấp như sau:

- Đối với các thửa đất số 12 và 13, cùng tọa lạc khu vực E, phường F, quận G, Tp Cần Thơ của ông Đặng Văn P, bà Nguyễn Thị Kim D đang quản lý sử dụng có các tài sản và cây trồng như sau:

+ Đối với thửa đất số 12 gồm có: Sầu Riêng loại A: 01 cây; Dừa loại A: 03 cây; Dừa loại C: 01 cây; Dừa loại D: 01 cây; Ổi loại B: 02 cây; Xoài loại B: 01 cây; Mận loại A: 80 cây; Mận loại B: 30 cây.

+ Đối với thửa đất số 13 gồm có: Căn nhà chính có kết cấu: khung cột bê tông + cột gỗ, vách tường gạch xây, mái ngói + tole, không trần, nền gạch men. Diện tích: $17.5\text{m} \times 10.8\text{m} = 189\text{m}^2$; Mái che phía trước nhà có kết cấu: khung cột bê tông xà gỗ, mái tole, không trần, nền gạch men. Diện tích: $10.8\text{m} \times 3.5\text{m} = 37.8\text{m}^2$; 02 ngôi mộ đá kiên cố; Mận loại A: 10 cây; Mận loại B: 08 cây; Xoài loại A: 02 cây; Xoài loại C: 01 cây; Mít loại A: 02 cây; Dừa loại A: 03 cây; Dừa loại B: 01 cây; Dừa loại C: 04 cây; Dừa loại D: 01 cây; Bần: 02 cây (mỗi cây đường kính gốc từ 40cm đến 60cm).

- Đối với thửa đất số 45, tọa lạc khu vực E, phường F, quận G, Tp Cần Thơ hiện ông Đặng Quốc M, bà Nguyễn Thị K, ông Đặng Văn T và bà Ngô Thị Thúy L đang quản lý có tài sản như sau:

+ Tài sản của ông Đặng Quốc M và bà Nguyễn Thị K gồm có: Mận loại A: 140 cây.

+ Tài sản của ông Đặng Văn T và bà Ngô Thị Thúy L gồm có: Mận loại A: 140 cây.

Sau khi thụ lý Tòa án đã tiến hành hòa giải động viên nhưng các đương sự vẫn không thỏa thuận được cách thức giải quyết vụ án nên được đưa ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn có người đại diện ủy quyền ông Võ Duy Thế P trình bày: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Đặng Văn M có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền 1.921.953.328 đồng, trong đó: nợ gốc 450.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 28/10/2021 là 1.471.953.328 đồng (lãi trong hạn: 32.558.015 đồng; lãi quá hạn: 1.439.395.313 đồng) và còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh được tính từ ngày 29/10/2021 trên dư nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết cho đến khi ông M thanh toán xong số nợ này, trường hợp bị đơn không thanh toán nợ yêu cầu Tòa án cho ngân hàng phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với các tài sản trên đất thế chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2021 gồm: Căn nhà chính và mái che trước nhà do ông Đặng Văn P và bà Nguyễn Thị Kim D đang quản lý sử dụng, 02 ngôi mộ đá kiên cố gắn liền trên thửa đất số 13 và các cây trồng gắn liền trên các thửa đất số 12, 13 và 45 của các đương sự Đặng Văn P, Nguyễn Thị Kim D, Đặng Quốc M, Nguyễn Thị K, Ngô Thị Thúy L và Đặng Văn T do ông M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được đăng ký thế chấp nên nguyên đơn không đặt vấn đề yêu cầu Tòa án tuyên phát mãi. Quá trình xử lý tài sản thế chấp nguyên đơn sẽ thương lượng với chủ sở hữu hợp pháp đối với các tài sản này, nếu không thỏa thuận được sẽ tranh chấp thành vụ kiện dân sự khác theo quy định.

Bị đơn ông Đặng Văn M trình bày: Ông vẫn giữ nguyên ý kiến như trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ và đồng ý thanh toán nợ gốc, lãi như nguyên đơn yêu cầu. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt vẫn giữ nguyên ý kiến như quá trình Tòa án thu thập chứng cứ không trình bày gì thêm.

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.

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, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn T, bà Nguyễn Thị K, bà Ngô Thúy L mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa xét xử lần thứ hai nhưng các đương sự này vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào các Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông T, bà K, bà L 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 Đ là tổ chức có đăng ký kinh doanh khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Đặng Văn M có trách nhiệm thanh toán nợ gốc, tiền lãi phát sinh chưa thanh toán cho nguyên đơn theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết và giao tài sản thế chấp bảo đảm cho nguyên đơn để xử lý thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp tài sản, mục đích vay là để mua bán lúa gạo. 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 tranh chấp dân sự trong vụ án 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 Đặng Văn M cư trú tại khu vực E, phường F, quận G, thành phố Cần Thơ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận G, 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 yêu cầu khởi kiện:

[3.1] *Về yêu cầu thanh toán nợ:*

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và bị đơn ông Đặng Văn M có thỏa thuận ký kết hợp đồng cấp hạn mức tín dụng và khế ước nhận nợ ngày 10/11/2010 cho ông M vay số tiền 450.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay là mua bán lúa gạo, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất vay trong hạn là 1,2%/tháng cho 03 tháng đầu tiên. Sau đó, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần theo công thức: lãi suất cho vay trong hạn bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ do Western Bank công bố tại thời điểm điều chỉnh lãi suất cộng biên độ 0,44%/tháng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; hình thức trả lãi hàng tháng, sau một tháng kể từ ngày nhận tiền vay đầu tiên; trả gốc cuối kỳ. 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 quy định tại các Điều 121, 122, 123, 124 và 405 của Bộ luật dân sự 2005 tại thời điểm đang có hiệu lực 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, bị đơn trong thời gian vay tiền của nguyên 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 trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết, nay nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền 1.921.953.328 đồng, trong đó: nợ gốc 450.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 28/10/2021 là 1.471.953.328 đồng và bị đơn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ là phù hợp với thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và bị đơn cũng đồng ý thanh toán số nợ trên cho nguyên đơn nên yêu cầu khởi kiện về việc thanh toán nợ từ hợp đồng tín dụng của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[3.2] *Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ:*

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông M đều thừa nhận có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản do ông đứng tên chủ sử dụng để thế chấp đảm bảo cho khoản nợ vay của ông đối với nguyên đơn theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 346/2010/HĐTC-CN.TN ngày 10/11/2010 và nay ông M đồng ý phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo quy định.

Xét thấy, bị đơn ông Đặng Văn M 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 các 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 M được xem là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với các thửa đất này và được Nhà nước bảo vệ quyền lợi theo quy định. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường) quận G, 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 tại 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.

Đối với các tài sản gắn liền trên đất thế chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2021 bao gồm: căn nhà và mái che phía trước của ông Đặng Văn P, bà Nguyễn Thị Kim D, 02 ngôi mộ của cha mẹ ông P và cây trồng của các đương sự không thuộc tài sản thế chấp đảm bảo và cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất để thu hồi nợ thì cần xử lý các tài sản này theo quy định Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015, trong trường hợp các đương sự có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Đối với việc ông Lại Văn N đang quản lý sử dụng đất đã thế chấp do mua bán chuyển nhượng đất với ông Đặng Văn M. Quá trình giải quyết vụ án giữa ông N và ông M thống nhất tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án, trường hợp các đương sự phát sinh tranh chấp và có yêu cầu sẽ được giải quyết thành vụ án khác nên Hội đồng xét xử không xét đến.

Về phía người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn T đã được Tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, 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 nhưng ông T đều vắng mặt, không có lý do và cũng không có ý kiến gửi cho Tòa án nên trong trường hợp này được xem ông T từ bỏ quyền tham gia tố tụng và nghĩa vụ chứng minh của mình nên ông phải gánh chịu hậu quả theo quy định.

Từ những nhận định phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền 1.921.953.328 đồng, trong đó gồm: nợ gốc 450.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 28/10/2021 là 1.471.953.328 đồng là phù hợp theo quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[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 3.000.000 đồng do nguyên đơn nộp tạm ứng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải có nghĩa vụ nộp số tiền 3.000.000 đồng để trả 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 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Về phía 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, 144, 147, 157, 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Các Điều 299, 303, 319, 320, 323, 324, 325 và 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Các Điều 121, 122, 123, 124 và 405 của Bộ luật Dân sự năm 2005;
- 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.

- *Về nợ*: Buộc bị đơn ông Đặng Văn M phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền 1.921.953.328đ (Một tỷ chín trăm hai mươi một triệu, chín trăm năm mươi ba ngàn ba trăm hai mươi tám đồng). Trong đó: nợ gốc 450.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 28/10/2021 là 1.471.953.328 đồng (lãi trong hạn: 32.558.015 đồng; lãi quá hạn: 1.439.395.313 đồng).

Bị đơn ông Đặng Văn M còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh được tính từ ngày 29/10/2021 trên dư nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cấp hạn mức tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán xong số nợ.

2/ *Về xử lý tài sản thế chấp*:

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và nguyên đơn có 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 các tài sản là quyền sử dụng đất thế chấp và tài sản gắn liền trên đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 346/2010/HĐTC-CN.TN ngày 10/11/2010 cụ thể như sau:

- Tài sản 01: Quyền sử dụng đất Thửa số 12, tờ bản đồ số 5, loại đất CLN theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ00298 do UBND quận G cấp ngày 23/6/2010 cho ông Đặng Văn M đứng tên sử dụng, đất tọa lạc khu vực E, phường F, quận G, thành phố Cần Thơ.

- Tài sản 02: Quyền sử dụng đất Thửa số 13, tờ bản đồ số 5, loại đất ODT, CLN theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ00297 do UBND quận G cấp ngày 23/6/2010 cho ông Đặng Văn M đứng tên sử dụng, đất tọa lạc khu vực E, phường F, quận G, thành phố Cần Thơ.

- Tài sản 03: Quyền sử dụng đất Thửa số 45, tờ bản đồ số 5, loại đất Lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ00299 do UBND quận G cấp ngày 23/6/2010 cho ông Đặng Văn M đứng tên sử dụng, đất tọa lạc khu vực E, phường F, quận G, thành phố Cần Thơ.

Đối với các tài sản gắn liền trên các thửa đất thế chấp đảm bảo của các đương sự không thuộc tài sản thế chấp đảm bảo khi xử lý phát mãi tài sản để thu hồi nợ thì các tài sản này được thực hiện theo quy định Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015, trong trường hợp các đương sự có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác theo quy định của pháp luật.

3/ *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Buộc bị đơn ông Đặng Văn M phải có trách nhiệm nộp số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng) để trả lại cho nguyên đơn.

4/ *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 38.634.500đ (Ba mươi tám triệu sáu trăm ba mươi bốn ngàn năm trăm đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/002561 ngày 20/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận G, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn ông Đặng Văn M phải nộp số tiền 69.658.600đ (Sáu mươi chín triệu sáu trăm năm mươi tám ngàn sáu trăm đồng) án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự quận G, thành phố Cần Thơ.

5/ *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có mặt 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 G;
- Chi cục THA quận G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Huỳnh Thị Mộng Tuyền