

**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: 04/2021/KDTM-ST

Ngày: 23-11-2021

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thụy Đăng Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lý Hồng Hạnh

2. Ông Phan Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa:
ông Phạm Hoài Hận - Kiểm sát viên

Trong ngày 23 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2020/TLST-KDTM ngày 08 tháng 7 năm 2020 về tranh chấp “*hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 512/2021/QĐXX-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP XD**

Địa chỉ: Tầng 16, 23, 24 Tòa nhà Mippec, số 229 Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Tô Thanh H** (có mặt)

Địa chỉ: số 110 Cách mạng tháng tám, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: 1/ Ông **Lâm Văn D**, sinh năm 1965 đại diện **Hộ kinh doanh Đại lý thức ăn gia súc, lúa, gạo, tấm, cám KC** (có mặt)

2/ Bà **Võ Thị Lệ Th**, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Trường Lợi, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, Tp. Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Lâm Thị Kim Ch** (vắng mặt)

2/ Ông **Tô Hoàng Th** (Nguyễn Văn H) (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Trường Lợi, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, Tp. Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP XD (PGBank) có ông Tô Thanh H là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngân hàng TMCP XD (PGBank) – Chi nhánh Cần Thơ có cho bà Võ Thị Lệ Th đại diện Hộ kinh doanh Đại lý thức ăn gia súc, lúa, gạo, tấm, cám KC và ông Lâm Văn D vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 591.1054/2016/HĐTDHM-HKD/PGBank-CT.11 ngày 29/12/2016 với số tiền 1.500.000.000 đồng, lãi suất 8.5%/năm và chịu sự điều chỉnh theo quy định của PG Bank, thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn mua bán lúa gạo, theo hợp đồng nợ gốc trả cuối kỳ, lãi trả định kỳ vào ngày 26 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Để đảm bảo cho hợp đồng vay trên, bên vay đã thế chấp các quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1444, 1087, 131, tờ bản đồ số 06, Ấp Trường Bình – Trường Thành, Huyện Ô Môn, Tỉnh Hậu Giang (nay là Trường Lợi, Xã Trường Thắng, Huyện Thới Lai, TP. Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B 084737, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000242.QSDĐ do UBND huyện Ô Môn, tỉnh Hậu Giang (nay là UBND huyện Thới Lai, TP. Cần Thơ) cấp ngày 25/01/1992 giấy đứng tên ông Lâm Văn D theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 591.1054/2016/PGB/BĐ.11 ngày 29/12/2016. Tính đến ngày 05/5/2020, ông D và bà Th còn nợ số tiền vốn và lãi là 2.190.487.671 đồng (trong đó tiền vốn là 1.500.000.000 đồng và lãi là 690.487.671 đồng). Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP XD (PGBank) yêu cầu bị đơn thanh toán số nợ trên và tiền lãi phát sinh sau ngày 06/5/2020 cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trong trường hợp ông Lâm Văn D và bà Võ Thị Lệ Th không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Lâm Văn D trình bày: Ông thống nhất có ký các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất như nội dung đơn khởi kiện của ngân hàng. Quá trình thực hiện hợp đồng ông đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng. Nay ông đồng ý yêu cầu khởi kiện của ngân hàng.

Bị đơn bà Võ Thị Lệ Th vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Tô Hoàng Th (Nguyễn Văn H) trình bày: ông và vợ là bà Lâm Thị Kim Ch chỉ là người canh tác trên đất chứ không có quyền gì đối với các thửa đất thế chấp nên ông không có ý kiến gì đối với phần đất thế chấp. Do không có liên quan gì nên ông xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Bà Lâm Thị Kim Ch vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút phần tiền lãi phạt với số tiền 34.795.124 đồng còn các yêu cầu khác vẫn giữ nguyên. Bị đơn ông D xin được trả toàn bộ số nợ ngân hàng trong thời hạn 60 ngày.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa: Đề nghị khắc phục vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: ông Tô Hoàng Th (Nguyễn Văn H) có yêu cầu xét xử vắng mặt. Bà Võ Thị Lệ Th, bà Lâm Thị Kim Ch đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[2] Hộ kinh doanh Đại lý thức ăn gia súc, lúa, gạo, tấm, cám KC đại diện hộ là ông Lâm Văn D và bà Võ Thị Lệ Th có vay tiền của Ngân hàng TMCP XD nhưng không thanh toán đủ tiền vốn và lãi như đã thỏa thuận nên phát sinh tranh chấp, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP XD: Ngân hàng TMCP XD (sau đây gọi tắt là ngân hàng) có cho Hộ kinh doanh Đại lý thức ăn gia súc, lúa, gạo, tấm, cám KC đại diện hộ là ông Lâm Văn D và vợ là bà Võ Thị Lệ Th vay tiền theo hợp đồng tín dụng số 591.1054/2016/HĐTDHM-HKD/PGBank-CT.11 ngày 29/12/2016 để vay số tiền 1.500.000.000 đồng, mục đích vay: bổ sung vốn mua bán lúa gạo, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 8,5%/năm. Ngân hàng đã giải ngân cho ông D và bà Th theo Khế ước nhận nợ số 591.1054.01/2016/KU'NN-HKD/PGBank- CT.11 ngày 30/12/2016 và Khế ước nhận nợ số 591.1054.02/2017/KU'NN-HKD/PGBank- CT.11 ngày 10/01/2017. Ngân hàng cho rằng ông D và bà Th đã không thực hiện việc trả nợ như đã cam

kết trong hợp đồng tín dụng. Trong thời gian thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ông D và bà Th chưa thanh toán vốn và lãi theo thỏa thuận với ngân hàng. Phía bị đơn ông D thống nhất còn nợ nguyên đơn số tiền vay như nguyên đơn đã trình bày, nay xin trả toàn bộ số nợ vay trong thời hạn 60 ngày. Bà Th không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo hồ sơ vụ án thì ông Lâm Văn D (đại diện Hộ kinh doanh Đại lý thức ăn gia súc, lúa, gạo, tằm, cám KC) và bà Võ Thị Lệ Th là người ký tên vào Hợp đồng tín dụng số 591.1054/2016/HĐTDHM-HKD/PGBank-CT.11 ngày 29/12/2016 để vay số tiền 1.500.000.000 đồng và có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 591.1054/2016/PGBCT/BĐ.11 ngày 29/12/2016 để đảm bảo cho khoản vay nêu trên. Do bị đơn ông D và bà Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi và vốn vay cho ngân hàng theo như thỏa thuận, cũng như không chứng minh được đã thanh toán đủ tiền vốn và lãi đã vay nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận. Cần buộc ông D và bà Th trả cho ngân hàng số tiền vốn theo Hợp đồng tín dụng số 591.1054/2016/HĐTDHM-HKD/PGBank-CT.11 ngày 29/12/2016 là 1.500.000.000 đồng, nợ lãi đến ngày 23/11/2021 là 1.062.918.501 đồng.

Đối với việc ông D xin trả số nợ vay trong thời hạn 60 ngày, yêu cầu này của ông D không được nguyên đơn đồng ý nên không có cơ sở cho bị đơn được trả trong thời hạn nêu trên.

Đối với yêu cầu xin rút phần phạt lãi (số tiền là 34.795.124 đồng) của nguyên đơn, thấy rằng đây là sự tự nguyện của đương sự không trái luật nên chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ngân hàng đối với tài sản thế chấp của ông D và bà Th thì nhận thấy: Ngân hàng và ông D, bà Th có lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 591.1054/2016/PGBCT/BĐ.11 ngày 29/12/2016 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay của ông D và bà Th theo hợp đồng tín dụng số 591.1054/2016/HĐTDHM-HKD/PGBank-CT.11 ngày 29/12/2016. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên có xác nhận dấu lấn tay của ông D và có bà Th ký tên và được chứng thực theo quy định. Việc thế chấp quyền sử dụng đất cũng được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền. Phía ông D và bà Th cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ngân hàng. Cho nên nếu ông D và bà Th không trả đủ số tiền 2.562.918.501 đồng và tiền lãi phát sinh cho ngân hàng thì ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1231, 1087, 1444 tờ bản đồ số 06, ấp Trường Bình, xã Trường Thành, huyện Ô Môn, Hậu Giang

(cũ) nay là ấp Trường Lợi, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 084737, sổ vào sổ cấp GCN: 000242.QSDĐ do UBND huyện Ô Môn (cũ) nay là huyện Thới Lai cấp ngày 25/01/1992 giấy đứng tên ông Lâm Văn D để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay của ông D và bà Th là phù hợp, có căn cứ để chấp nhận.

[5] Đối với việc ông Tô Hoàng Th (có tên khác là Nguyễn Văn H) và bà Lâm Thị Kim Ch đang thực tế canh tác sử dụng các thửa đất số 1444, 1231, 1087, tờ bản đồ số 06, ấp Trường Lợi, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Theo lời trình bày của ông Th (H) thì ông và bà Ch chỉ là người canh tác đất chứ không có quyền gì đối với các thửa đất này và cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án nên không đặt ra xem xét, giải quyết. Nếu sau này phải phát mãi tài sản là các thửa đất số 1444, 1231, 1087 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay của ông D và bà Th mà có ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Th (H) và bà Ch thì các bên có thể khởi kiện thành vụ án khác theo quy định pháp luật.

[6] Về án phí và chi phí đo đạc thẩm định, định giá: bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 30, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng;

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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP XD.

Buộc ông Lâm Văn D đại diện Hộ kinh doanh Đại lý thức ăn gia súc, lúa, gạo, tằm, cám KC và bà Võ Thị Lệ Th phải trả cho Ngân hàng TMCP XD số tiền vay là 2.562.918.501 đồng (hai tỷ năm trăm sáu mươi hai triệu chín trăm mười tám nghìn năm trăm lẻ một đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định

của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Lâm Văn D và bà Võ Thị Lê Th không trả được số nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP XD được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại các thửa: thửa đất số 1444, diện tích 2000m², loại đất 2L; thửa đất số 1087, diện tích 21300m², loại đất 2L; thửa đất 1231, diện tích 920m², loại đất T cùng thuộc tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp Trường Bình, xã Trường Thành, huyện Ô Môn, Hậu Giang (cũ) nay là ấp Trường Lợi, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 084737, số vào sổ cấp GCN: 000242.QSĐĐ do UBND huyện Ô Môn (cũ) cấp ngày 25/01/1992 giấy đứng tên ông Lâm Văn D để thu hồi nợ.

3. Về án phí sơ thẩm: ông Lâm Văn D phải nộp 41.629.185 đồng (bốn mươi một triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn một trăm tám mươi lăm đồng). Bà Võ Thị Lê Th được miễn án phí do trên 60 tuổi.

Ngân hàng TMCP XD được nhận lại 37.904.000 đồng (ba mươi bảy triệu chín trăm lẻ bốn nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 015729 ngày 02/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

- Về lệ phí đo đạc thẩm định, định giá: ông Lâm Văn D và bà Võ Thị Lê Th phải nộp 2.000.000 đồng (hai triệu đồng). Do Ngân hàng TMCP XD đã tạm nộp 2.000.000 đồng tiền chi phí đo đạc, thẩm định nên ông Lâm Văn D và bà Võ Thị Lê Th phải trả lại cho Ngân hàng TMCP XD 2.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP XD số tiền 8.000.000 đồng (tám triệu đồng) tiền tạm ứng đo đạc, thẩm định (nhận tại Tòa án nhân dân huyện Thới Lai).

Các 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 hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trong 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 Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi

hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TPCT;
- VKS huyện;
- THA huyện;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu.

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

Trương Thụy Đăng Phụng