

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN Ô MÔN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 42/2021/DSST
Ngày: 15/7/2021
“*V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN Ô MÔN, TP CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Ph Văn Chính.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Th Nam.

2. Ông Trương Sô H.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Ngọc Loan Chi – Thẩm tra viên.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Thành Phước - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Ô Môn tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2019/TLST-DS, ngày 14 tháng 6 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2021/QĐXXST-DS ngày 24/6/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP A.**

Địa chỉ: Số A , phường PCT, quận HK, thành phố Hà Nội.

Đại diện ủy quyền ông **Trần Quốc H** – CHên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: số X, phường Tân An, quận Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ.

Bị đơn: Ông **Bùi Hữu Ph**, sinh năm 1971 (vắng); bà **Phùng Thị K**, sinh năm 1972 (vắng).

Địa chỉ: Khu vực RC, phường TL, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Nguyễn Văn Th**, sinh năm 1965 (vắng); bà **Lương Thị Út H**, sinh năm 1972 (vắng).

Địa chỉ: Khu vực RC, phường TL, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình thu thập chứng cứ, đại diện ủy quyền nguyên đơn ông H trình bày: Ngày 07/10/2017, ông Bùi Hữu Ph, bà Phùng Thị K (Bên vay) đã ký Hợp đồng tín dụng số: 00257/HĐTD-NH-CN với Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Cần Thơ (Bên cho vay – SeABank Cần Thơ) vay số tiền là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn) cho mục đích bổ sung vốn chăn nuôi heo. Thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 07/10/2017 đến ngày 07/10/2018. Bên vay phải trả lãi vào ngày 10 hàng tháng và gốc trả cuối kỳ, Lãi suất cho vay trong hạn = Lãi suất tiết kiệm KHCN kỳ hạn 14 tháng lãnh lãi cuối kỳ cộng biên độ 3.0%/năm (tối thiểu 11%/năm), lãi suất quá hạn 150% lãi trong hạn. Ông Bùi Hữu Ph, bà Phùng Thị K đã nhận đủ số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn) theo Giấy nhận nợ đính kèm.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là 2 BĐS:

1/ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 185 m² thuộc các thửa đất số 437, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại KV RC, phường TL, quận Ô Môn, Tp. Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 512589, vào sổ cấp GCN số: CH00799 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 27/5/2011.

2/ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 1.600 m² thuộc các thửa đất số 1310, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại KV RC, phường TL, quận Ô Môn, Tp. Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 512588, vào sổ cấp GCN số: CH00800 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 27/5/2011

Việc thế chấp đã được ông/bà Bùi Hữu Ph – Phùng Thị K (Bên vay đồng thời là bên thế chấp) và SeABank Cần Thơ ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của Khách hàng vay) số 00257/HĐTC-QSĐĐ-CN ngày 09/10/2017 đã được Văn phòng công chứng Nguyễn Th Đình, Tp Cần Thơ công chứng (số chứng thực 1365, Quyền số 01/2017/TP/CC-SCT/HĐGD). Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Trong thời hạn vay vốn, Bên vay đã trả cho SeABank được 102.255.101 đồng thu nợ gốc: 76.741.212 đồng, thu lãi: 25.513.889 đồng. Kể từ 09/10/2018, Bên vay đã để phát sinh nợ quá hạn lãi và kéo dài tình trạng quá hạn đến thời điểm hiện nay. Tính đến hết ngày 15/07/2021, Bên vay đã chậm Th toán gốc, lãi cho SeABank là tổng số tiền 273.259.981 đồng, trong đó nợ gốc là 173.258.788 đồng, nợ lãi trong hạn: 2.368.056 đồng, nợ lãi quá hạn: 97.633.137 đồng.

Ông Bùi Hữu Ph, bà Phùng Thị K có trách nhiệm tiếp tục Th toán lãi phát sinh kể từ ngày xét xử 16/7/2021 theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 00257/HĐTD-NH-CN ngày 01/10/2017 đã ký cho đến khi Th toán xong khoản nợ

Trong trường hợp ông Bùi Hữu Ph, bà Phùng Thị K không Th toán hoặc Th toán không đầy đủ khoản nợ, Ngân hàng TMCP A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 00257/HĐTC-QSĐĐ-CN ngày 09/10/2017 để thu hồi nợ theo qui định pháp luật

Kể từ thời điểm khoản vay bị quá hạn, SeABank đã nhiều lần đôn đốc, làm việc, yêu cầu Bên vay trả nợ cho SeABank nhưng Bên vay trả nợ rất thất thường, không đúng kỳ hạn và không đủ số tiền theo cam K. Mặc dù đã thế chấp nhà đất để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho SeABank nhưng ông Bùi Hữu Ph, bà Phùng Thị K cũng không đồng ý cho ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Như vậy, Bên vay và Bên thế chấp đã vi phạm các nghĩa vụ cam K, thỏa thuận với SeABank theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và các văn bản, giấy tờ khác có liên quan đã ký với SeABank.

Bị đơn ông Bùi Hữu Ph và Phùng Thị K đã được tòa án triệu tập, niêm yết hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không lý do.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án và các đương sự là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát phân tích và đánh giá toàn bộ chứng cứ đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; 147; 192; 157; 158; 227; 228; 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Bùi Hữu Ph và bà Phùng Thị K phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 273.259.981 đồng (Hai trăm bảy mươi ba triệu hai trăm năm mươi chín ngàn chín trăm tám mươi một đồng), trong đó:

Trường hợp ông Bùi Hữu Ph, bà Phùng Thị K chậm trả số tiền trên cho Ngân hàng TMCP A thì ông Ph, bà K còn phải chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 16/7/2021 cho đến khi trả dứt nợ theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký K.

Trong trường hợp bị đơn không trả số nợ trên thì Ngân hàng TMCP A có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ gồm:

1/ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 185 m² thuộc các thửa đất số 437, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khu vực RC, phường TL, quận Ô Môn, Tp. Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 512589, vào sổ cấp GCN số: CH00799 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 27/5/2011 do ông Bùi Hữu Ph đứng tên sử dụng.

2/ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 1.600 m² thuộc các thửa đất số 1310, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khu vực RC, phường TL, quận Ô Môn, Tp. Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 512588, vào sổ cấp GCN số: CH00800 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 27/5/2011 do ông Bùi Hữu Ph đứng tên sử dụng.

Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác bị đơn phải chịu theo quy định chung của pháp luật.

Đối với ông Nguyễn Văn Th và bà Lương Thị Út H cho rằng ông Ph, bà K đã cố phần đất này cho vợ chồng ông bà. Tuy nhiên, Tòa án có triệu tập ông Nguyễn Văn Th và bà Lương Thị Út H nhiều lần đến nhưng ông bà đều vắng mặt không lý do. Tại biên bản xác minh ngày 01/6/2021 ông Th, bà H cố tình không hợp tác trong giải quyết vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tách phần cầm cố giữa ông Ph, bà K với ông Th, bà H thành vụ án khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ K quả được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào K quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp*: Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa cá nhân với cá nhân. Tranh chấp này được Bộ luật dân sự, Luật đất đai điều chỉnh, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về thời hiệu khởi kiện*: Theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 3 năm kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm. Như vậy, tính đến thời điểm Ngân hàng khởi kiện đối với bị đơn ngày 28/5/2019 thì vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

[3] *Về thủ tục tố tụng*: Phía nguyên đơn có văn bản ủy quyền cho ông Trần Quốc H văn bản ủy quyền đã được chứng thực theo quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 135 BLDS là đúng quy định pháp luật. Đối với bị đơn ông Bùi Hữu Ph, bà Phùng Thị K được tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không lý do. Đồng thời Tòa án đã có biên bản xác minh đối với ông Ph, bà K nhưng ông bà đã bỏ địa Ph nhưng không thông báo cho phía Ngân hàng TMCP A biết địa chỉ mới của mình. Từ đó cho thấy ông Ph, bà K cố tình che giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ đối với người khởi kiện. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm e Điều 192 BLTDS tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Ph, bà K là đúng quy định pháp luật. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th, bà Lương Thị Út H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227; Điều 228 BLTDS tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định chung của pháp luật.

[4] *Về nội dung vụ án*: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: 00257/HĐTD-NH-CN với Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Cần Thơ bị đơn vay số tiền là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*). Thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 07/10/2017 đến ngày 07/10/2018. Bên vay phải trả lãi vào ngày 10 hàng tháng và gốc trả cuối kỳ. Ông Bùi Hữu Ph, bà Phùng Thị K đã nhận đủ số tiền 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn*) theo Giấy nhận nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng tín dụng đã được các bên tự nguyện giao K với nhau, về nội dung và hình thức của hợp đồng tín dụng thỏa mãn các điều

kiện được quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 nên các bên có nghĩa vụ phải thực hiện. Trong quá trình vay vốn, ông Ph, bà K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng nên Ngân hàng TMCP A khởi kiện yêu cầu ông Ph, bà K trả tổng số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký K là có cơ sở để chấp nhận. Như vậy, tính đến ngày 15/7/2021, Bùi Hữu Ph, bà Phùng Thị K còn nợ Ngân hàng TMCP A tổng số tiền nợ gốc và lãi là 273.259.981 đồng. Do đó, cần buộc ông Ph, bà K trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền gốc và lãi nêu trên là phù hợp.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là 2 BĐS:

1/ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 185 m² thuộc các thửa đất số 437, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khu vực RC, phường TL, quận Ô Môn, Tp. Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 512589, vào sổ cấp GCN số: CH00799 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 27/5/2011.

2/ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 1.600 m² thuộc các thửa đất số 1310, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khu vực RC, phường TL, quận Ô Môn, Tp. Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 512588, vào sổ cấp GCN số: CH00800 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 27/5/2011.

Vì vậy, ông Bùi Hữu Ph, bà Phùng Thị K phải có nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp đối với số nợ gốc cùng các khoản lãi theo hợp đồng vay tài sản nêu trên theo yêu cầu nguyên đơn.

Trong quá trình thu thập chứng cứ thì ông Nguyễn Văn Th và bà Lương Thị Út H cho rằng ông Ph, bà K đã cố phần đất này cho vợ chồng ông bà, ông bà có cung cấp 02 bản phô tô Giấy cổ đất vườn giữa các bên ký K (giấy tay). Tuy nhiên, Tòa án có triệu tập ông Nguyễn Văn Th và bà Lương Thị Út H nhiều lần đến nhưng ông bà đều vắng mặt không lý do. Tại biên bản xác minh ngày 01/6/2021 ông Th, bà H cố tình không hợp tác trong giải quyết vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử tách phần cầm cố giữa ông Ph, bà K với ông Th, bà H thành vụ án khác.

Từ những phân tích trên và đề nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] *Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định. Nguyên đơn được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; 147; 192; 157; 158; 227; 228; 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A.

Buộc ông Bùi Hữu Ph và bà Phùng Thị K phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 273.259.981 đồng (*Hai trăm bảy mươi ba triệu hai trăm năm mươi chín ngàn chín trăm tám mươi một đồng*), trong đó:

- Nợ gốc là 173.258.788 đồng (*Một trăm bảy mươi ba triệu hai trăm năm mươi tám ngàn bảy trăm tám mươi tám đồng*).
- Nợ lãi trong hạn: 2.368.056 đồng (*Hai triệu ba trăm sáu mươi tám ngàn không trăm năm mươi sáu đồng*).
- Nợ lãi quá hạn: 97.633.137 đồng (*Chín mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi ba ngàn một trăm ba mươi bảy đồng*).

Trường hợp ông Bùi Hữu Ph, bà Phùng Thị K chậm trả số tiền trên cho Ngân hàng TMCP A thì ông Ph, bà K còn phải chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 16/7/2021 cho đến khi trả dứt nợ theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký K.

Về xử lý tài sản thế chấp:

Trong trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ số nợ trên thì Ngân hàng TMCP A có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ gồm:

1/ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 185 m² thuộc các thửa đất số 437, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khu vực RC, phường TL, quận Ô Môn, Tp. Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 512589, vào sổ cấp GCN số: CH00799 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 27/5/2011 do ông Bùi Hữu Ph đứng tên sử dụng.

2/ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 1.600 m² thuộc các thửa đất số 1310, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khu vực RC, phường TL, quận Ô Môn, Tp. Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 512588, vào sổ cấp GCN số: CH00800 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 27/5/2011 do ông Bùi Hữu Ph đứng tên sử dụng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bùi Hữu Ph và bà Phùng Thị K phải chịu số tiền 13.663.000 đồng (*Mười ba triệu sáu trăm sáu mươi ba ngàn đồng*) tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP A được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 6.317.000đ (*Sáu triệu ba trăm mười bảy ngàn đồng*) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn, theo biên lai thu tiền số 000144 ngày 11/6/2019.

Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*). Buộc ông Ph, bà K trả lại cho Ngân hàng TMCP A 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) (Ngân hàng đã nộp và chi xong).

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKS nhân dân Q. Ô Môn;
- Chi cục THA quận Ô Môn,
- Đương sự;
- Lưu HS

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

Phương Văn Chính