

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**
Bản án số: 54/2021/DSST.

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

Ngày: 05-4-2021.

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 Trần Thị Phương Anh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phan Tấn Lạc

2. Ông Lê Tấn Thiện

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Phục Hưng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai: bà Huỳnh Thị Bích Liên – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 181/2021/QĐXX-ST ngày 19 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội. Có mặt.

Trụ sở: Số 21 Cát Linh, phường Cát Linh, quận Đống Đa, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đức, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Phạm Thị Vỹ L – chuyên viên xử lý nợ - Công ty MBAMC Tây Nam Bộ. (Giấy ủy quyền số 742/UQ-MBAMC ngày 24/02/2020).

- Bị đơn: anh Nguyễn Sơn B, sinh năm 1974. Vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

+ Bà Ngô Thị Đ, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: chị **Huỳnh Thị Hồng G**, sinh năm 1989.

Giấy ủy quyền ngày 01/02/2021.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

-Anh **Lê Hoàng T**, sinh năm 1971. Có mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

-Ông **Phan Văn B**. Vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, TP. Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày và yêu cầu:

Ngày 28/3/2018, ông Nguyễn Sơn B có ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng TMCP Quân đội (MB) – Chi nhánh Cần Thơ, hợp đồng tín dụng số 43469.17.454.3855297.TD để vay số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), mục đích vay: Bổ sung vốn vừa lúa, lãi suất 10,6%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 43470.17.454.3855297.BĐ ngày 28/3/2018 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Toàn ngày 28/3/2018 và Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai ngày 28/3/2018. Tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 794895; Sổ vào sổ: CH01455 được UBND huyện Thới Lai cấp ngày 29/4/2014 cho ông Nguyễn Sơn B; Thửa số: 1058; Tờ bản đồ số: 11; Diện tích: 800,0m² (loại đất ở nông thôn: 300m², đất trồng cây lâu năm 500m²); đất tọa lạc tại Ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 794894; Sổ vào sổ: CH01454 được UBND huyện Thới Lai cấp ngày 29/4/2014 cho ông Nguyễn Sơn B; Thửa số: 1057; Tờ bản đồ số: 11; Diện tích: 6280,0m²; đất trồng lúa, tọa lạc tại Ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ.

Trong quá trình vay vốn, ông Nguyễn Sơn B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi, ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc yêu cầu ông B trả nợ nhưng ông B vẫn không chịu trả. Tính đến ngày 05/4/2021, ông B còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 686.067.461 đồng (Trong đó: nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi là

186.067.461 đồng. Nay ngân hàng yêu cầu ông B có trách nhiệm trả số nợ trên cho ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Sơn B không có khả năng trả nợ thì đề nghị Tòa án chấp nhận cho ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Ngoài ra, ông B có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quân Đội tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 43469.17.454.3855297.TD ngày 28/3/2018 kể từ ngày 02/4/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp số tiền phát mãi từ tài sản đảm bảo của ông B vẫn không đủ trả nợ cho ngân hàng thì ông B còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

-Bị đơn ông Nguyễn Sơn B mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên không rõ ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Bà Ngô Thị Đ có người đại diện theo ủy quyền là chị Huỳnh Thị Hồng Gấm trình bày: Ngày 21/6/2016, bà Ngô Thị Đ và ông Nguyễn Sơn B có ký hợp đồng cầm cố 05 công đất ruộng tằm 3m (thửa 1057, tờ bản đồ 11, diện tích 6280,0m²) đất ruộng sau nhà ông B, thời hạn chuộc 01 năm với giá 05 cây vàng 24K, nhưng đến nay ông B vẫn chưa chuộc lại phần đất nêu trên, phần đất này hiện bà Đ đang canh tác. Sau khi ngân hàng TMCP Quân Đội khởi kiện thì bà Đ mới hay ông B đã thế chấp mảnh đất đang cầm cố cho bà cho Ngân hàng. Nay bà Đ yêu cầu ông B có trách nhiệm trả lại cho bà 05 cây vàng 24K mà ông B đã nhận để cầm cố đất cho bà. Bà đồng ý giao lại mảnh đất đang canh tác (trồng lúa) 6280,0m² của ông B để ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Ông Lê Hoàng T trình bày: Ngày 29/7/2008, ông Nguyễn Sơn B cùng mẹ là bà Lê Thị Bích Liên có cổ cho ông T 04 công đất ruộng (thửa 1057, tờ bản đồ 11, diện tích 6280,0m²) đất lúa sau nhà ông B, với giá 02 cây vàng 24K. Ông T có cho ông B thuê lại với tiền lãi thuê là 1.600kg/lúa/năm. Ngày 29/9/2012, ông B đã đưa 05 chỉ vàng để chuộc lại 01 công và ông B có trả tiền thuê đất hàng năm cho ông T, đến năm 2020 thì không trả tiền thuê nữa. Sau khi ngân hàng TMCP Quân Đội khởi kiện thì ông T mới hay ông B đã thế chấp mảnh đất đang cầm cố cho ông cho Ngân hàng. Nay bà Liên đã chết, ông T yêu cầu ông B có trách nhiệm trả lại cho ông 15 chỉ vàng 24K mà ông B đã nhận để cầm cố đất cho ông. Ông không yêu cầu ông B tiếp tục trả tiền thuê đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Phan Văn B mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên không rõ ý kiến

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

Bị đơn ông Nguyễn Sơn B mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: bà Ngô Thị Đ, ông Lê Hoàng T vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Phan Văn B mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai trình bày ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên về thời hạn giải quyết vụ án chưa đảm bảo theo Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hồ sơ giao cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời gian quy định. Tòa án thụ lý đúng thẩm quyền và xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là đúng quy định.

Về nội dung: Ngày 28/3/2018, ông Nguyễn Sơn B có ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng TMCP Quân đội (MB) – Chi nhánh Cần Thơ, hợp đồng tín dụng số 43469.17.454.3855297.TD để vay số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), mục đích vay: Bổ sung vốn vừa lúa và có thể chấp tài sản là:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 794895; Sổ vào sổ: CH01455 được UBND huyện Thới Lai cấp ngày 29/4/2014 cho ông Nguyễn Sơn B; Thửa số: 1058; Tờ bản đồ số: 11; Diện tích: 800,0m² (loại đất ở nông thôn: 300m², đất trồng cây lâu năm 500m²); đất tọa lạc tại Ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 794894; Sổ vào sổ: CH01454 được UBND huyện Thới Lai cấp ngày 29/4/2014 cho ông Nguyễn Sơn B; Thửa số: 1057; Tờ bản đồ số: 11; Diện tích: 6280,0m²; đất trồng lúa, tọa lạc tại Ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ.

Trong quá trình vay vốn, ông Nguyễn Sơn B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi, ngân hàng đã nhiều lần đốc đốc yêu cầu ông B trả nợ nhưng ông B vẫn không chịu trả. Tính đến ngày 01/4/2021, ông B còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 686.067.461 đồng (Trong đó: nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi là 186.067.461 đồng. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp

nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu độc lập của người liên quan bà Ngô Thị Đ: Ngày 21/6/2016, bà Ngô Thị Đ và ông Nguyễn Sơn B có ký hợp đồng cầm cố 05 công đất ruộng tầm 3m (tức thửa 1057, tờ bản đồ 11, diện tích 6280,0m²) đất ruộng sau nhà ông B, thời hạn chuộc 01 năm với giá 05 cây vàng 24K, nhưng đến nay ông B vẫn chưa chuộc, phần đất này hiện bà Đ đang canh tác. Sau đó ông B mang mảnh đất đã cầm cố cho bà Đ đi thế chấp ngân hàng TMCP Quân Đội. Nay bà Đ đồng ý giao mảnh đất ruộng mà bà cầm cố của ông B và hiện đang canh tác giao cho ngân hàng xử lý theo quy định và buộc ông B có trách nhiệm trả lại cho bà 05 cây vàng 24K. xét quan hệ cầm cố của 02 bên là có thật nên đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đ.

Yêu cầu độc lập của người liên quan Ông Lê Hoàng T: Ngày 29/7/2008, ông Nguyễn Sơn B cùng mẹ là bà Lê Thị Bích Liên có cổ cho ông T 04 công đất ruộng (thửa 1057, tờ bản đồ 11, diện tích 6280,0m²) đất lúa sau nhà ông B, với giá 02 cây vàng 24K. Ông T có cho ông B thuê lại với tiền lãi thuê là 1.600kg/lúa/năm. Ngày 29/9/2012, ông B đã đưa 05 chỉ vàng để chuộc lại 01 công đất đến nay ông B vẫn chưa trả cho ông T số vàng cầm cố đất còn lại. Nên yêu cầu khởi kiện của ông T là có cơ sở nên đề nghị HĐXX chấp nhận.

Người liên quan: ông Phan Văn B trên phần đất thế chấp của ông Nguyễn Sơn B có 01 căn nhà cấp 4 của ông Phan Văn B, mặc dù ông B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến nên đề nghị tách ra thành vụ kiện khác khi ông B có yêu cầu.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Sơn B thanh toán số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng nên quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thủ tục tố tụng: Do bị đơn ông Nguyễn Sơn B, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn B đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai

mà vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông B, ông B là phù hợp.

[3] Về nội dung vụ án:

Ngày 28/3/2018, ông Nguyễn Sơn B có ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng TMCP Quân đội (MB) – Chi nhánh Cần Thơ, hợp đồng tín dụng số 43469.17.454.3855297.TD để vay số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), mục đích vay: Bổ sung vốn vừa lúa, lãi suất 10,6%/năm. Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 43470.17.454.3855297.BĐ ngày 28/3/2018 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Toàn ngày 28/3/2018 và Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai ngày 28/3/2018. Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 794895; Số vào sổ: CH01455 được UBND huyện Thới Lai cấp ngày 29/4/2014 cho ông Nguyễn Sơn B; Thửa số: 1058; Tờ bản đồ số: 11; Diện tích: 800,0m² (loại đất ở nông thôn: 300m², đất trồng cây lâu năm 500m²); đất tọa lạc tại Ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ; Quyền sử dụng đất số BQ 794894; Số vào sổ: CH01454 được UBND huyện Thới Lai cấp ngày 29/4/2014 cho ông Nguyễn Sơn B; Thửa số: 1057; Tờ bản đồ số: 11; Diện tích: 6280,0m²; đất trồng lúa, tọa lạc tại Ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ.

Ông Nguyễn Sơn B đã ký khế ước nhận nợ ngày 29/3/2018 xác nhận đã nhận số tiền vay 500.000.000 đồng bằng hình thức nhận tiền mặt.

Như vậy, có căn cứ xác định quan hệ vay tài sản bằng hình thức thế chấp giữa ông Nguyễn Sơn B với Ngân hàng TMCP Quân Đội theo quy định tại Điều 317, 318 Bộ luật Dân sự.

Từ khi giao kết hợp đồng đến nay, ông Bình chỉ thanh toán được một phần nợ lãi. Ông Bình đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán như thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng theo quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vắng mặt nên không rõ ý kiến, xét thấy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại số tiền vốn vay và lãi là 686.067.461 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Về tài sản đảm bảo thế chấp cho khoản vay: phía nguyên đơn yêu cầu nếu bị đơn không trả số tiền vốn và lãi thì yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp cụ thể: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 794895; Số vào sổ: CH01455 được UBND huyện Thới Lai cấp ngày 29/4/2014 cho ông Nguyễn Sơn B; Thửa số: 1058; Tờ bản đồ số: 11; Diện tích: 800,0m² (loại đất ở nông thôn: 300m², đất trồng cây lâu năm 500m²); đất tọa lạc tại Ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ; Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 794894; Số vào sổ: CH01454 được UBND huyện Thới Lai cấp ngày 29/4/2014 cho ông Nguyễn Sơn B; Thửa số: 1057; Tờ bản đồ số: 11; Diện tích: 6280,0m²; đất trồng lúa, tọa lạc tại Ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ. Yêu cầu được phát mãi các tài sản thế chấp khi bị đơn không thanh toán nợ cho nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận theo Điều 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Ngô Thị Đ: Ngày 21/6/2016, bà Ngô Thị Đ và ông Nguyễn Sơn B có ký hợp đồng thuê đất (cầm cố đất) 05 công đất ruộng tằm 3m (thửa 1057, tờ bản đồ 11, diện tích 6280,0m², thời hạn chuộc 01 năm với giá 05 cây vàng 24K, nhưng đến nay ông B vẫn chưa chuộc, phần đất này hiện bà Đ đang canh tác. Xét hợp đồng thuê quyền sử dụng đất (hợp đồng cầm cố đất) không có chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã nơi có đất để đăng ký việc cho thuê là vi phạm quy định tại Khoản 1 Điều 128 của Luật Đất đai 2003 và Điều 188 Luật Đất đai 2014 nên bị vô hiệu. Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi quyền và nghĩa vụ của các bên. Bà Đ có nghĩa vụ trả cho ông B phần đất cầm cố thuộc thửa 1057, tờ bản đồ số 11, diện tích 6280,0m², đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai. Ông B có trách nhiệm trả cho bà Đ 50 chỉ vàng 24K.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Lê Hoàng T: Ngày 29/7/2008, ông Nguyễn Sơn B cùng mẹ là bà Lê Thị Bích Liên có cố cho ông T 04 công đất ruộng (thửa 1057, tờ bản đồ 11, diện tích 6280,0m²) với giá 02 cây vàng 24K. Ông T có cho ông B thuê lại với tiền lãi thuê là 1.600kg/lúa/năm. Ngày 29/9/2012, ông B đã đưa 05 chỉ vàng để chuộc lại 01 công đất, đến nay ông B vẫn chưa trả cho ông T số vàng cầm cố đất còn lại. Xét hợp đồng thuê quyền sử dụng đất (hợp đồng cầm cố đất) không có chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã nơi có đất để đăng ký việc cho thuê là vi phạm quy định tại Khoản 1 Điều 128 của

Luật Đất đai 2003 và Điều 188 Luật Đất đai 2014 nên bị vô hiệu. Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi quyền và nghĩa vụ của các bên. Vì vậy, ông B có trách nhiệm trả cho ông T 15 chỉ vàng 24K tiền thuê đất. Ghi nhận ông T tự nguyện không yêu cầu ông B tiếp tục trả tiền thuê đất.

Đối với căn nhà cấp 4 của ông Phan Văn B được xây dựng trên thửa đất số: 1058; Tờ bản đồ số: 11 của ông Nguyễn Sơn B, phần đất này ông B đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Quân Đội, trị giá căn nhà theo biên bản định giá ngày 04/01/2021 của Hội đồng định giá Tòa án nhân dân huyện Thới Lai thì giá trị căn nhà mà ông B đang quản lý sử dụng là 453.296.800 đồng (Bốn trăm năm mươi ba triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm đồng). Quá trình giải quyết Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết hợp lệ nhưng ông B vẫn vắng mặt nên không rõ ý kiến nên sẽ tách ra giải quyết thành vụ kiện khác khi ông B có yêu cầu.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Sơn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Ngân hàng TMCP Quân Đội, ông Lê Hoàng T được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Chi phí thẩm định: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) bị đơn phải chịu, nguyên đơn đã nộp và cho xong nên bị đơn ông B có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quân Đội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, 318, 466, Điều 357 Bộ Luật dân sự 2015; Điều 715; Điều 717; Điều 718; Điều 719; Điều 720 và Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 128 Luật Đất đai 2003;

Điều 188 Luật Đất đai 2014;

Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

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 Thương mại cổ phần Quân Đội.

2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Sơn B có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Quân Đội số tiền vốn là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) và lãi suất tính đến ngày 01/4/2021 là 186.067.461 đồng (Một trăm tám mươi sáu triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm sáu mươi một đồng). Bị đơn phải chịu lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 43469.17.454.3855297.TD đã ký kể từ ngày 02/4/2021 cho đến khi thanh toán dứt điểm số nợ trên.

Thời gian và cách trả do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai giải quyết.

Trường hợp bị đơn không trả số tiền nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp sau:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 794895; Sổ vào sổ: CH01455 được UBND huyện Thới Lai cấp ngày 29/4/2014 cho ông Nguyễn Sơn B; Thửa số: 1058; Tờ bản đồ số: 11; Diện tích: 800,0m² (loại đất ở nông thôn: 300m², đất trồng cây lâu năm 500m²); đất tọa lạc tại Ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 794894; Sổ vào sổ: CH01454 được UBND huyện Thới Lai cấp ngày 29/4/2014 cho ông Nguyễn Sơn B; Thửa số: 1057; Tờ bản đồ số: 11; Diện tích: 6280,0m²; đất trồng lúa, tọa lạc tại Ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ.

Trong trường hợp số tiền phát mãi từ tài sản đảm bảo của ông B vẫn không đủ trả nợ cho ngân hàng thì ông B còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Tuyên bố hợp đồng thuê đất (cầm cố đất) ngày 21/6/2016 giữa bà Ngô Thị Đ và ông Nguyễn Sơn B vô hiệu. Bà Đ có nghĩa vụ trả lại phần diện tích đất thuê thuộc thửa 1057, tờ bản đồ số 11, diện tích 6280,0m², đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai cho ông Nguyễn Sơn B, ông B có trách nhiệm trả cho bà Ngô Thị Đ 50 chỉ vàng 24K (vàng nữ trang).

Tuyên bố hợp đồng thuê đất (cầm cố đất) ngày 29/7/2008 giữa ông Lê Hoàng T và bà Lê Thị Bích Liên, ông Nguyễn Sơn B vô hiệu. Ông Nguyễn

Son B có trách nhiệm trả cho ông Lê Hoàng T 15 chỉ vàng 24K (vàng nữ trang).

Về án phí: Bị đơn phải nộp 42.461.000 đồng (Bốn mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.850.000 đồng (Mười ba triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 015545 ngày 18/3/2020; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng T được nhận lại 1.700.000 đồng (Một triệu bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 015709 ngày 24/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Chi phí thẩm định tài sản: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) bị đơn phải chịu, nguyên đơn đã nộp và chi xong nên bị đơn ông B có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quân Đội.

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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; Điều 7 và Điều 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 H. Thới Lai;
- Chi cục THADS H. Thới Lai;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

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

Trần Thị Phương Anh