

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bản án số: 153/2021/ DS – ST

Ngày: 08- 12 - 2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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: Ông **Nguyễn Hoài Tuyên**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lý Hồng Hạnh**

2. Ông **Nguyễn Quốc Hùng**

- *Thư ký Tòa án – Ghi biên bản phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Mỹ Tiên**

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa:*

Ông **Phạm Hoài Hận** - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 197/2019/TLST- DS ngày 05 tháng 8 năm 2019 về: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 507/2020/QĐXXST - DS ngày 23 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP DNA

Địa chỉ: Số 25 Trần Hưng Đ, phường Phan Chu T, quận Hoàn K, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Quốc H**; Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Theo văn bản ủy quyền số 2086/ 2019/ UQ- SeABank ngày 20/02/2019. (Có mặt).

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Kim M**, sinh năm 1972. (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Thanh D, xã Trường X, huyện T, thành phố C.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Nguyễn Văn T** (Vắng mặt)

2/ Ông **Bùi Thanh Đ**. (Vắng mặt)

3/ Bà **Nguyễn Thị T** (Vắng mặt)

4/ Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1991 (Có mặt)

Địa chỉ: Cùng trú tại ấp Thanh D, xã Trường X, huyện T, thành phố C.

5/ Bà **Nguyễn Thị H.** (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Thới T, xã Trường X, huyện T, thành phố C.

6/ Bà **Nguyễn Thị Kim X**, sinh năm 1959 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Thanh N xã Trường X, huyện T, thành phố C.

7/ Ông **Nguyễn Văn Khởi**, sinh năm 1999. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Đông Thắng A, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần (TMCP) ĐNA yêu cầu: Buộc bà Nguyễn Thị Kim M phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐNA tổng số nợ chưa thanh toán (gồm nợ gốc, nợ lãi) tính đến ngày 08/12/2021 là 567.352.214 đồng và tiền lãi phát sinh theo lãi suất trong hạn, lãi suất quá theo hợp đồng tín dụng số: 00269/HĐTD-NH-CN ngày 05/12/2017 kể từ ngày 09/12/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim M không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP ĐNA có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 00269/ HĐTC-QSĐĐ-CN ngày 05/12/2017 giữa Ngân hàng TMCP ĐNA với bà Nguyễn Thị Kim M để thu hồi nợ.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng TMCP ĐNA – Chi nhánh Cần Thơ đã cho bà Nguyễn Thị Kim M vay tiền theo hợp đồng tín số: 00269/ HĐTD-NH-CN ngày 05/12/2017.

-Số tiền vay: 350.000.000 đồng.

- Thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 05/12/2017 đến ngày 05/12/2018)

- Mục đích vay: Bổ sung vốn mua bán lúa gạo

Lãi suất cho vay: 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Số tiền Ngân hàng TMCP ĐNA đã giải ngân và bà Nguyễn Thị Kim M đã nhận nợ 350.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản nợ vay:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có diện tích 5.337,5 m² thửa đất số 852, tờ bản đồ 7, tọa lạc tại ấp Thanh Di, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BX 994016, sổ vào sổ: CH 02797 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 22/6/2015.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có diện tích 765 m² thửa đất số 849, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Thanh Di, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BX 794015, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH 02796 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 22/6/2015.

Việc thế chấp đã được bà Nguyễn Thị Kim M và SeABank Cần Thơ ký hợp đồng thế chấp số 00269/HĐTC-QSDĐ-CN ngày 05/12/2017 đã được Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đình công chứng (số công chứng 17079 quyền 01/2017/ TP-SCC/HĐGD, Hợp đồng được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nói trên bà Nguyễn Thị Kim M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng.

Nay phía ngân hàng yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Kim M phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐNATổng số nợ chưa thanh toán (gồm nợ gốc, nợ lãi) tính đến ngày 08/12/2021 là 567.352.214 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tính từ ngày 09/12/2021 cho đến khi bà Nguyễn Thị Kim M thanh toán xong nợ. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Kim M không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP ĐNACó quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 00269/ HĐTC- QSDĐ - CN ngày 05/12/2017 giữa Ngân hàng TMCP ĐNAVới bà Nguyễn Thị Kim M để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNAtì bà Nguyễn Thị Kim M vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Bà Nguyễn Thị Kim M là bị đơn trong vụ án không có mặt theo thông báo và triệu tập của Tòa án nên không có lời khai.

Bà Nguyễn Thị Kim X (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án) trình bày: Bà là chị thứ hai của Nguyễn Thị Kim M, M là em út trong gia đình. Trước đây, vào ngày 01/5/2004 bà Nguyễn Thị Kim M và bà Nguyễn Thị Kim Cúc có cổ cho bà phần đất tại thửa 852, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp Thanh Di, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai với giá 30 chỉ vàng 24 kara, thời hạn cổ đất 3 năm (kể từ ngày 01/5/2004). Bà đã giao vàng đầy đủ cho bà M, bà C tại nhà bà C, do là mẹ ruột nên không có ai chứng kiến. Việc thỏa thuận có lập giấy tay là tờ: “Tờ cổ đất ngày 01/5/2004”. Sau khi nhận cổ đất, bà nhận đất canh tác liên tục từ năm 2004 đến tháng 02/2019 thì cho ông Nguyễn Văn T thuê lại theo từng năm để canh tác, giá thuê mỗi năm là 9.000.000 đồng/1 năm. Hiện phần đất này do ông Trường đang quản lý canh tác. Năm 2017 bà M thế chấp thửa đất để vay Ngân hàng thì bà không hay biết, đến năm 2019 bà M bẻ nợ bỏ địa phương đi thì bà mới hay sự việc. Hiện nay bà C đã chết (chết năm 2015), hàng thừa kế thứ nhất của bà C hiện chỉ còn 06 người con tên: Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Kim M và bà, ngoài ra không còn ai khác. Bà xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Đối với việc thỏa thuận nhận và cho thuê đất giữa tôi và ông Nguyễn Văn T (thuê hàng năm) thì hai bên tự thỏa thuận, nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện vụ án khác. Bà Nguyễn Thị Kim M hiện nay đã bị bệnh tai biến, tình trạng sức khỏe đi lại được nhưng nhận thức có phần hạn chế hơn trước đây. Đối với việc Ngân hàng khởi kiện bà M và có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì bà yêu cầu phía Ngân hàng xem xét miễn lãi cho bà M để bà M có điều kiện trả dứt nợ gốc. Gia đình bà và các anh, chị em trong gia đình sẽ cố gắng hỗ trợ bà M trả dứt nợ gốc cho Ngân hàng để rút tài sản thế chấp về. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác.

Nguyễn Văn D (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án) trình bày: Nguyên vào ngày 23/8/2014 bà Nguyễn Thị Kim M có chuyển nhượng cho ông phần đất có kích thước chiều ngang 24 m, dài 18 m, diện tích 432 m² tại thửa 849, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Thanh Di, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai với giá 66.000.000 đồng. Ông đã giao tiền đủ cho bà M, việc giao nhận tiền và chuyển nhượng đất có lập giấy tay là “Tờ giao kèo bán đất lập ngày 23/8/2014, có xác nhận của Ban nhân dân ấp cùng ngày 23/8/2014”. Từ khi nhận chuyển nhượng ông là người trực tiếp quản lý và sử dụng đất cho đến nay. Ông có yêu cầu độc lập trong vụ án để yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim M có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, sang tên tách thửa cho ông đứng tên phần đất có diện tích 432 m² tại thửa 849, đất tọa lạc tại ấp Thanh Di, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ nhưng nay tại phiên tòa xác định rút lại yêu cầu độc lập, trường hợp có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

Ông Nguyễn Văn K trình bày: Ông xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án và không có ý kiến trình bày gì.

Phát biểu ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của họ theo quy định của pháp luật. Riêng bị đơn không có mặt theo thông báo và triệu tập của Tòa án là chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận; Cần đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Dương.

Kiến nghị: Tòa án khước từ việc vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị Kim M là bị đơn, ông Nguyễn Văn T, ông Bùi Thanh Đ, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án được triệu tập xét xử hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm đến lần thứ hai. Tòa án căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt là phù hợp.

[2] Tại phiên tòa phía nguyên đơn là Ngân hàng TMCP ĐNACó đại diện theo ủy quyền là ông Trần Quốc H trình bày yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim M có trách nhiệm trả số tiền vốn gốc, lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 00269/HĐTD-NH-CN ngày 05/12/2017. Cụ thể trong khoản nợ gốc 350.000.000 đồng thì bà Nguyễn Thị Kim M chưa trả được khoản nợ vốn gốc nào, nợ lãi trong hạn là 21.057.534 đồng, nợ lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi trên vốn gốc tính đến 08/12/2021 là 196.294.680 đồng và phía nguyên đơn đã cung cấp được chứng cứ chứng minh nên chấp nhận.

[3] Về yêu cầu trường hợp bà Nguyễn Thị Kim M không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP ĐNACó quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 00269/HĐTC-QSĐĐ-CN ngày 05/012/2017 giữa Ngân hàng TMCP ĐNACó

bà Nguyễn Thị Kim M để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNA thì bà Nguyễn Thị Kim M vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay cũng là yêu cầu hợp pháp và hợp lý nên cần được chấp nhận.

[4] Đối với bà Nguyễn Thị Kim M sau khi ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, không có mặt theo thông báo và triệu tập của Tòa án thể hiện sự trốn tránh nghĩa vụ nên Hội đồng xét xử cần buộc bà Nguyễn Thị Kim M phải có trách nhiệm trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ thể tại phiên tòa sơ thẩm là đúng thực tế và phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Về yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn D yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim M tách thửa sang tên phần diện tích 432 m² tại thửa 849, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Thanh Di, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai. Tại phiên tòa ông Dương xác định rút lại yêu cầu độc lập nên cần đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn D. Dành cho ông Nguyễn Văn D một vụ kiện dân sự khác liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Kim M.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Cần buộc bà Nguyễn Thị Kim M chịu nộp theo quy định của pháp luật.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Cần buộc bà Nguyễn Thị Kim M chịu nộp theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 26, 35, 227 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐNA. Buộc bà Nguyễn Thị Kim M có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP ĐNA tổng số nợ chưa thanh toán (gồm nợ gốc, nợ lãi) tính đến ngày 08/12/2021 là 567.352.214 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 350.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 21.057.534 đồng; Lãi quá hạn: 189.690.411 đồng; Lãi chậm trả: 6.604.269 đồng.

Kể từ ngày 09/12/2021 đối với số tiền nợ gốc chưa trả, thì bên phải thi hành án còn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 00269/HĐTD-NH-CN ngày 05/12/2017 nhưng không được vượt quá 150% lãi suất cho vay của Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim M không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP ĐNA có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 00269/ HĐTC- QSDĐ-CN ngày 05/12/2017 giữa Ngân hàng TMCP ĐNA với bà Nguyễn Thị Kim M để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNA thì bà Nguyễn Thị Kim M vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả xong nợ.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn D. Dành cho ông Nguyễn Văn D một vụ kiện dân sự khác liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Kim M.

Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị Kim M có trách nhiệm chịu nộp 26.694.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng TMCP ĐNA không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại số tiền 9.604.000 đồng theo biên lai thu tiền số 003409 ngày 30/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D số tiền tạm ứng án phí 1.650.000 đồng theo biên lai thu tiền số 003618 ngày 28/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Về chi phí đo đạc, thẩm định tài sản: Buộc bà Nguyễn Thị Kim M chịu nộp 2.000.000 đồng. Ngân hàng TMCP ĐNA đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng và đã chi thực tế 2.000.000 đồng. Buộc bà Nguyễn Thị Kim M có trách nhiệm nộp lại 2.000.000 đồng để trả cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á. Ngân hàng TMCP ĐNA được nhận lại 1.000.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng còn dư tại Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

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 Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để xin Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử theo trình tự phúc thẩm. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, tổng đạt hợp lệ bản án hoặc từ ngày niêm yết bản án tại trụ sở UBND xã, phường nơi đương sự cư trú./.

Nơi nhận :

- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND huyện Thới Lai;
- Chi cục T.H.A DS huyện Thới Lai;
- Đương sự;
- Lưu hs, vp.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hoài Tuyên