

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỐT NỐT
TP. CẦN THƠ**

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

Baun àun soá: 57/2021/DS-ST

Ngàøy: 30 -6-2021

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 – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Văn Kiệt**

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông **Kiêu Văn Cách**

2. Ông **Nguyễn Hữu Đức**

- *Thư ký tòa án:* Bà **Nguyễn Thị Mỹ Hằng** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:* Ông **Đặng Minh Thiện** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt - thành phố Cần Thơ, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 200/2020/TLST- DS ngày 03 tháng 7 năm 2020, về việc “*tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 504/2021/QĐST- DS ngày 21 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng N**

Trụ sở tại: Số 02 – Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Tp. Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Huỳnh Thế N** – sinh năm 1978

(Theo Giấy uỷ quyền số 94/NHNN.TN-GUQ ngày 14 tháng 7 năm 2020 của Giám đốc Giám đốc chi nhánh quận Thốt Nốt – Tp. Cần Thơ).

Địa chỉ: Khu vực Long Thạnh A, phường Thốt Nốt, quận Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà **Phạm Thị Kim H** – sinh năm 1971. Vắng mặt

Cư trú: Ấp 4, xã H, huyện Cờ Đỏ, Tp. Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Nguyễn Thanh T** – sinh năm 1971. Vắng mặt

Cùng cư trú: Ấp 4, xã H, huyện Cờ Đỏ, Tp. Cần Thơ.

3.2. Ông **Lê Văn Đ** – sinh năm 1966. Có mặt

Cư trú: Ấp L1, xã A, huyện Cờ Đỏ, Tp. Cần Thơ.

3.3. Ông **Lê Văn Ú** – sinh năm 1977. Có mặt

Cư trú: Ấp L1, xã A, huyện Cờ Đỏ, Tp. Cần Thơ.

3.4. Ông **Nguyễn Văn T** – sinh năm 1961. Có mặt

Cư trú: Ấp P2, xã T, huyện Cờ Đỏ, Tp. Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn trình bày như sau:

Ngân hàng N – Chi nhánh quận Thốt Nốt – Tp. Cần Thơ đã ký kết các Hợp đồng tín dụng với bà Phạm Thị Kim H, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng Số: 1803LAV2019-00228 ngày 18/02/2019:
- + Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Mua bán lúa;
- + Thời hạn duy trì hạn mức vay: 12 tháng;
- + Lãi suất trong hạn: 09% / năm; trả lãi định kỳ 01 tháng/ 01 lần;
- + Định kỳ trả nợ gốc: Ngày 15/10/2019 đến 15/10/2020.
- Hợp đồng tín dụng Số: 1803LAV2019-00229 ngày 18/02/2019. Cụ thể:
- + Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Mua đất nông nghiệp;
- + Thời hạn duy trì hạn mức vay: 120 tháng;
- + Lãi suất trong hạn: 10% / năm; trả lãi định kỳ 01 tháng/ 01 lần;
- + Định kỳ trả nợ gốc: Ngày 15/02/2020 đến 15/02/2029.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, bà Phạm Thị Kim H và ông Nguyễn Thanh T đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Cụ thể:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số: 2019-111.01 ngày 18/02/2019. Tài sản thế chấp là QSD đất các thửa 946, 947 – tờ bản đồ số 01, đất toạ lạc tại ấp Thạnh Lộc 1, xã Trung An, huyện Cờ Đỏ, Tp. Cần Thơ.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số: 2019-111.03 ngày 18/02/2019. Tài sản thế chấp là QSD đất các thửa 1394, 1396 – tờ bản đồ số 01, đất toạ lạc tại ấp khu vực Thạnh Phước 1, phường Thạnh Hoà, quận Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số: 2019-111.02 ngày 18/02/2019. Tài sản thế chấp là QSD đất các thửa 367, 825, 371, 372, 1074, 1167 – tờ bản đồ số 08, đất toạ lạc tại ấp khu vực Tân Lợi 2, phường Tân Hưng, quận Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

Sau khi vay tiền, bà Phạm Thị Kim H đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và lãi như đã thoả thuận trong hợp đồng. Phía Ngân hàng đã nhiều lần thông báo yêu cầu thanh toán nhưng bà Kim H vẫn không thực hiện.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

- Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị Kim H và người liên quan chịu trách nhiệm trả số nợ vay, tạm tính đến ngày 28/6/2021, gồm:

- + Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng,
- + Nợ lãi trong hạn: 430.027.397 đồng,
- + Nợ lãi quá hạn: 145.561.644 đồng,
- Tổng cộng: 3.075.589.041 đồng.

Và đồng thời trả lãi phát sinh sau ngày 29/6/2021 cho đến khi thanh toán xong nợ, theo các Hợp đồng tín dụng Số 1803LAV2019- 00228 ngày 18/02/2019 và Số 1803LAV2019- 00229 ngày 18/02/2019 được ký kết giữa bà Phạm Thị Kim H với Ngân hàng N – Chi nhánh quận Thốt Nốt – Tp. Cần Thơ.

- Trường hợp bà Phạm Thị Kim H và người liên quan không trả được nợ vay thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp QSD đất Số 2019-111.01, Số 2019-111.02 ngày 18/02/2019 và Số 2019-111.03 ngày 18/02/2019 được ký kết giữa bà Phạm Thị Kim H, ông Nguyễn Thanh T với Ngân hàng N– Chi nhánh quận Thốt Nốt – Tp. Cần Thơ.

* Quá trình giải quyết, bị đơn là bà Phạm Thị Kim H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh T không đến tham gia tố tụng tại toà án, và cũng không có gửi tài liệu, chứng cứ hay ý kiến, yêu cầu gì liên quan đến vụ án.

* Quá trình giải quyết, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Lê Văn Ú trình bày: Vào năm 2009, ông Lê Văn Ú có nhận cổ 02 miếng đất của ông Lê Văn Đ, gồm thửa 1394 và thửa 1396, đất toạ lạc tại khu vực Thạnh Phước 1 – P. Thạnh Hoà – Q. Thốt Nốt – Tp. Cần Thơ, để trồng lúa. Thời điểm đó, nhận cổ 02 miếng đất với giá tổng cộng là 50 chỉ vàng 24K, thời hạn cổ đất là 02 năm, nếu ông Đ không giao vàng lại thì ông Ú được tiếp tục sử dụng đất cho đến khi nào ông Đ chuộc đất lại. Ông Ú đã giao đủ số vàng cho ông Đ và nhận đất canh tác đến nay.

Đến năm 2018, khi phát hiện 02 thửa đất trên ông Đ đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim H, nên ông Ú có khởi kiện ông Đ. Theo Quyết định công nhận sự thoả thuận giữa các đương sự ngày 14/8/2018 của TAND huyện Cờ Đỏ thì ông Đ và bà Á có trách nhiệm trả lại cho ông Ú 50 chỉ vàng 24K, ông Ú giao trả 02 thửa đất 1394 và 1396 cho ông Đ. Riêng việc chuyển nhượng QSD đất giữa ông Đ với bà Kim H nếu có tranh chấp sẽ giải quyết trong vụ án khác.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, ông Ú cho rằng vụ cổ đất giữa ông với vợ chồng ông Đ và bà Á thì Toà án nhân dân huyện Cờ Đỏ đã giải quyết xong, chờ ngày có điều kiện sẽ thi hành án, ông Đ và bà Á có trách nhiệm trả lại cho ông 50 chỉ vàng 24K, ông Ú sẽ giao trả đất lại cho ông Đ.

- Ông Nguyễn Văn T trình bày: Vào năm 2013, ông Nguyễn Văn T có nhận cổ 02 miếng đất của ông Lê Văn Đ, gồm thửa 946 và thửa 947, đất toạ lạc tại Ấp Thạnh Lộc 1 – xã Trung An – huyện Cờ Đỏ – Tp. Cần Thơ, để trồng lúa. Thời điểm đó, nhận cổ 02 miếng đất với giá tổng cộng là 130 chỉ vàng 24K, thời hạn cổ đất là 03 năm, nếu ông Đ không giao vàng lại thì ông T được tiếp tục sử dụng đất cho đến khi nào ông Đ chuộc đất lại. Ông T đã giao đủ số vàng cho ông Đ và nhận đất canh tác đến nay.

Đến năm 2018, khi phát hiện 02 thửa đất trên ông Đ đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim H, nên ông Ú có khởi kiện ông Đ. Theo Quyết định công nhận sự thoả thuận giữa các đương sự ngày 14/8/2018 của TAND huyện Cờ Đỏ thì ông Đ và bà Á có trách nhiệm trả lại cho ông T 130 chỉ vàng 24K, ông T giao trả 02 thửa đất 946 và 947 cho ông Đ. Riêng việc chuyển nhượng QSD đất giữa ông Đ với bà Kim H nếu có tranh chấp sẽ giải quyết trong vụ án khác.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, ông T cho rằng vụ cố đất giữa ông với vợ chồng ông Đ và bà Á thì Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ đã giải quyết xong, chờ ngày có điều kiện sẽ thi hành án, ông Đ và bà Á có trách nhiệm trả lại cho ông 50 chỉ vàng 24K, ông T sẽ giao trả đất lại cho ông Đ.

- Ông Lê Văn Đ trình bày: Các thửa 1394, 1396 – tờ bản đồ số 01, toạ lạc tại ấp khu vực Thạnh Phước 1, phường Thạnh Hoà, quận Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ, và các thửa đất 946, 947 – tờ bản đồ số 01, toạ lạc tại ấp Thạnh Lộc 1, xã Trung An, huyện Cờ Đỏ, Tp. Cần Thơ, trước đây là của gia đình ông Lê Văn Đ. Vào năm 2015, ông Lê Văn Đ có làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Kim H để bà Kim H đứng ra vay tiền dùm tại Ngân hàng TMCP B. Sau đó bà Kim H tự ý xuất tiền trả nợ Ngân hàng và lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đem thế chấp vay tiền tại Ngân hàng N – Chi nhánh Thốt Nốt vào năm 2019. Đến khi Ngân hàng N kiện bà Phạm Thị Kim H thì ông Đ mới hay biết sự việc.

Cũng đối với các thửa đất này, vào năm 2009 và năm 2013 ông Lê Văn Đ có cố cho ông Lê Văn Ú và ông Nguyễn Thanh T như ông Ú và ông T đã trình bày trên đây. Theo Quyết định công nhận sự thoả thuận giữa các đương sự ngày 14/8/2018 của TAND huyện Cờ Đỏ, ông Đ và bà Á có nghĩa vụ trả lại vàng cố đất cho ông Ú và ông T để ông Đ được nhận lại đất.

Ông Đ cho rằng ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Kim H chỉ là nhằm mục đích để bà Kim H có đủ điều kiện đứng ra vay tiền dùm ông. Cho đến nay ông Đ vẫn không nộp đơn tranh chấp liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên.

Ông Đ đồng ý Ngân hàng N yêu cầu kê biên, phát mãi quyền sử dụng đất thế chấp để thu hồi nợ của bà Phạm Thị Kim H. Số tiền phát mãi sẽ dùng để thanh toán nợ của bà Kim H đối với Ngân hàng N, và còn lại để ông trả số vàng cố đất cho ông Lê Văn Ú và ông Nguyễn Văn T.

* Tại phiên tòa hôm nay, sau khi xem xét lại tư cách người bị kiện, đại diện nguyên đơn cho rằng chỉ kiện yêu cầu bà Phạm Thị Kim H trả nợ theo hợp đồng tín dụng, còn ông Nguyễn Thanh T chỉ là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng thế chấp; các đương sự có mặt vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày trên đây.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành của những người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do có cơ sở.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị Kim H trả số nợ đã vay theo hợp đồng tín dụng mà hai bên

đã ký kết. Đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Căn cứ theo quy định tại các Điều 30, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình nhận đơn khởi kiện, thụ lý giải quyết vụ án đúng theo thẩm quyền, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bị đơn để tham gia hòa giải nhưng bị đơn đều vắng mặt. Vì vậy, vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được với bị đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, bị đơn là bà Phạm Thị Kim H và người liên quan là ông Nguyễn Thanh T tiếp tục vắng mặt, nên căn cứ theo điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt những người này là phù hợp.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Xét hợp đồng tín dụng:

Theo tài liệu chứng cứ phía Ngân hàng N – Chi nhánh quận Thốt Nốt cung cấp, bà Phạm Thị Kim H có vay vốn tại Ngân hàng N – Chi nhánh quận Thốt Nốt với 02 Hợp đồng tín dụng sau đây:

- Hợp đồng tín dụng Số: 1803LAV2019-00228 ngày 18/02/2019:

+ Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng;

+ Mục đích vay: Mua bán lúa;

+ Thời hạn duy trì hạn mức vay: 12 tháng;

+ Lãi suất trong hạn: 09% / năm; trả lãi định kỳ 01 tháng/ 01 lần;

+ Định kỳ trả nợ gốc: Ngày 15/10/2019 đến 15/10/2020.

- Hợp đồng tín dụng Số: 1803LAV2019-00229 ngày 18/02/2019. Cụ thể:

+ Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng;

+ Mục đích vay: Mua đất nông nghiệp;

+ Thời hạn duy trì hạn mức vay: 120 tháng;

+ Lãi suất trong hạn: 10% / năm; trả lãi định kỳ 01 tháng/ 01 lần;

+ Định kỳ trả nợ gốc: Ngày 15/02/2020 đến 15/02/2029.

Các Hợp đồng tín dụng này tuân thủ quy định pháp luật về nội dung và hình thức và đã thực hiện, nên phát sinh hiệu lực. Số tiền vay gốc lần lượt như trên đã được Ngân hàng giải ngân có ký nhận nợ của bà Phạm Thị Kim H trên “Giấy nhận nợ” hoặc “Theo dõi phát tiền và kỳ hạn trả nợ”. Dù các Hợp đồng tín dụng cũng như các phụ lục kèm theo không được công chứng/chứng thực (không bắt buộc), nhưng đi kèm theo các Hợp đồng tín dụng là các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo các khoản vay đã được công chứng và đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền, nên có giá trị chứng minh việc vay tiền nói trên là có thật.

Quá trình giải quyết, bị đơn là bà Phạm Thị Kim H dù được triệu tập họp lệ nhiều lần vẫn không đến tham gia tố tụng tại tòa án, và cũng không có gửi tài liệu chứng cứ hay ý kiến, yêu cầu gì liên quan đến vụ án, cũng như việc chứng minh mình có trả được một phần hay toàn bộ số nợ hay chưa.

Theo quy định về nghĩa vụ chứng minh tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự: *Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh*

cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp... Nhưng sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc.

Như vậy, dựa vào Bảng kê chi tiết nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/6/2021, gồm:

- + Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng,
- + Nợ lãi trong hạn: 430.027.397 đồng,
- + Nợ lãi quá hạn: 145.561.644 đồng,
- Tổng cộng: 3.075.589.041 đồng.

Do bà Phạm Thị Kim H vi phạm nội dung cam kết tại điểm g Điều 10 của các Hợp đồng tín dụng, nên Ngân hàng khởi kiện là có cơ cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Phạm Thị Kim H phải có trách nhiệm trả số nợ gốc và lãi chưa thanh toán như trên là có cơ sở.

[3.2] Xét hợp đồng thế chấp:

Giữa Ngân hàng N – Chi nhánh quận Thốt Nốt với bà Phạm Thị Kim H và ông Nguyễn Thanh T có ký kết các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số: 2019-111.01 ngày 18/02/2019. Tài sản thế chấp là QSD đất các thửa 946, 947 – tờ bản đồ số 01, đất toạ lạc tại ấp Thạnh Lộc 1, xã Trung An, huyện Cờ Đỏ, Tp. Cần Thơ.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số: 2019-111.03 ngày 18/02/2019. Tài sản thế chấp là QSD đất các thửa 1394, 1396 – tờ bản đồ số 01, đất toạ lạc tại ấp khu vực Thạnh Phước 1, phường Thạnh Hoà, quận Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số: 2019-111.02 ngày 18/02/2019. Tài sản thế chấp là QSD đất các thửa 367, 825, 371, 372, 1074, 1167 – tờ bản đồ số 08, đất toạ lạc tại ấp khu vực Tân Lợi 2, phường Tân Hưng, quận Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

Các Hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật và được tiến hành đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền, nên có hiệu lực.

Tại Điều 4 của các Hợp đồng thế chấp có nội dung xử lý tài sản thế chấp khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên B (tức bên thế chấp tài sản) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ. Vì vậy, trường hợp nếu bà Phạm Thị Kim H không trả được nợ vay thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền ra quyết định xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

[3] Xét ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Đ đồng ý Ngân hàng N yêu cầu kê biên, phát mãi quyền sử dụng đất thế chấp để thu hồi nợ của bà Phạm Thị Kim H. Số tiền phát mãi sẽ dùng để thanh toán nợ của bà Kim H đối với Ngân hàng N, và còn lại để ông thoả thuận trả số vàng cổ đất cho ông Lê Văn Ú và ông Nguyễn Văn T, nếu có tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện đối với bà Phạm Thị Kim H.

Thấy rằng, quan hệ cổ đất giữa ông Lê Văn Đ với ông Lê Văn Ú và ông Nguyễn Văn T đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thoả thuận số

94/2018/QĐST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Cờ Đỏ (đã có hiệu lực thi hành), nên không xem xét giải quyết trong vụ án này.

Riêng quan hệ về chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Đ với bà Phạm Thị Kim H đối với các thửa đất đề cập trên đây (thửa 1394, 1396 – tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp khu vực Thạnh Phước 1, phường Thạnh Hoà, quận Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ; và thửa 946, 947 – tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Thạnh Lộc 1, xã Trung An, huyện Cờ Đỏ, Tp. Cần Thơ), do đương sự không có cung cấp chứng cứ cụ thể và cũng không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nên không đề cập giải quyết.

Vì thế, nếu ông Lê Văn Đ có đề nghị ưu tiên dùng tiền phát mãi tài sản thế chấp nói trên để trả số vàng cổ đất cho ông Lê Văn Ú và ông Nguyễn Văn T thì sẽ do các bên đương sự tự thương lượng với nhau trong quá trình thi hành án. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết trong vụ kiện khác.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là bà Phạm Thị Kim H phải chịu án phí tương ứng với số tiền phải trả cho Ngân hàng tính tới thời điểm xét xử là: $72.000.000 \text{ đồng} + 02\% \times (4.000.000.000 \text{ đồng} - 3.075.589.041 \text{ đồng}) = 90.488.200 \text{ đồng}$.

Ngân hàng N được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Lỗi làm phát sinh vụ kiện là do bị đơn, nên bị đơn phải chịu chi phí thẩm định tài sản tổng cộng là 3.500.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước nên bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

[6] Ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát như trên là có cơ sở như đã phân tích.

Vì càu leõ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Các Điều: 30; 35; 39; 91; 92; 147; 165; 184; 207; 227; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 117; 463; 466; 470; 500; 501; 502 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Các Điều 95; 167; 170 của Luật đất đai 2013;

Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án;

Tuyên xử:

1. Buộc bị đơn là bà Phạm Thị Kim H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số nợ vay tính đến ngày 28/6/2021, gồm:

+ Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng,

+ Nợ lãi trong hạn: 430.027.397 đồng,

+ Nợ lãi quá hạn: 145.561.644 đồng,

Tổng cộng: 3.075.589.041 đồng (bà tỷ, không trăm bảy mươi lăm triệu, năm trăm tám mươi chín ngàn, không trăm bốn mươi mốt đồng).

Đồng thời bà Phạm Thị Kim H phải trả lãi phát sinh kể từ ngày 29/6/2021 theo Hợp đồng tín dụng Số: 1803LAV2019-00228 ngày 18/02/2019 và Hợp đồng tín dụng Số: 1803LAV2019-00229 ngày 18/02/2019, được ký kết giữa bà Phạm Thị Kim H với Ngân hàng N - Chi nhánh quận Thốt Nốt.

2. Trường hợp bà Phạm Thị Kim H không trả nợ hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền ra quyết định xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số: 2019-111.01 ngày 18/02/2019, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số: 2019-111.02 ngày 18/02/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số: 2019-111.03 ngày 18/02/2019, được ký kết giữa bà Phạm Thị Kim H và ông Nguyễn Thanh T với Ngân hàng N - Chi nhánh quận Thốt Nốt.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Kim H phải chịu án phí là 90.488.200 đồng (*chín mươi triệu, bốn trăm tám mươi tám ngàn, hai trăm đồng*).

Ngân hàng N được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 42.597.000 đồng (*bốn mươi hai triệu, năm trăm chín mươi bảy ngàn đồng*), theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AB/2019/ 012276 ngày 02/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Bà Phạm Thị Kim H phải chịu chi phí thẩm định tài sản là 3.500.000 đồng (*ba triệu, năm trăm ngàn đồng*), và có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền này cho Ngân hàng N.

5. Trường hợp bản án 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, 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.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tiếp theo ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. Thốt Nốt;
- Chi cục THADS Q. Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Văn Kiệt

