

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KẾ SÁCH
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 71/2022/DS-ST
Ngày: 01/8/2022
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng
và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Vinh Thắng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Thanh Tâm;
Bà Tăng Thị Bạch Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Luyến-Thẩm Tra viên Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Dương Thanh Hậu-Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2022/TLST-DS, ngày 06 tháng 01 năm 2022, về tranh chấp Hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 158/2022/QĐXXST-DS, ngày 04 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 128/2022/QĐST-DS, ngày 21 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân Hàng H (sau đây gọi tắt Ngân hàng); Địa chỉ trụ sở: Số X-Nguyễn Chí Thanh, Quận H, Thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên lạc: Tầng 23, Tòa nhà T, Số Y, đường Nguyễn Công Trứ, phường N, Quận Z, Tp.Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng L, Chức vụ Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lương Văn H, Chức vụ: Chuyên viên cao cấp Phòng XLN.KHCN. Theo Giấy ủy quyền số 6169/2021/GUQ-TGD12, ngày 16/9/2021. Địa chỉ liên hệ: Số 188A, Đường X, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông Võ Văn Hà L, sinh năm 1986 và bà Trần Thị H, sinh năm 1990, cùng địa chỉ: Số 402/1, ấp M, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị N, sinh năm 1956, địa chỉ: Số 402/1, ấp M, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

1. Ông Nguyễn Thanh C và bà Đặng Thị Khánh L, cùng địa chỉ: Ấp X, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông Nguyễn Hoàng N, địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

3. Ông Võ Văn T (đã chết)

-Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Ông Võ Văn T:

3.1. Bà Võ Ngọc H

3.2. Bà Võ Ngọc L

3.3. Ông Võ Văn Đ

3.4. Ông Võ Văn Hà L

3.5. Ông Võ Văn H

3.6. Bà Võ Thị Kiều Tr

3.7. Bà Phan Thị N

Cùng địa chỉ: Số 402/1, ấp M, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.8. Bà Võ Thị Ngọc M, địa chỉ: Ấp Y, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo Đơn khởi kiện ngày 27/12/2021, Bản tự khai ngày 01/8/2022, Phiếu tính lãi ngày 01/8/2022 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:*

1. Ký kết Hợp đồng tín dụng:

Ngày 18/07/2018, bà Trần Thị H và Ông Võ Văn Hà L đã ký Văn bản đồng thuận về việc vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng.

Ngân Hàng H-Chi nhánh Cần Thơ-Phòng giao dịch Cái Răng và Ông Võ Văn Hà L đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 091- AHO/2017/HĐCV, ngày 14/7/2017, cụ thể như sau:

- Số tiền cho vay: 185.000.000 đồng;
- Thời hạn vay: Được quy định cụ thể theo từng Khế ước nhận nợ;
- Thời hạn duy trì hạn mức: 36 tháng;
- Mục đích vay vốn: Trồng cam sành;
- Lãi suất cho vay: Được quy định cụ thể theo từng Khế ước nhận nợ;
- Phương thức trả nợ: Gốc trả cuối kỳ, lãi trả 6 tháng/kỳ;

2. Biện pháp bảo đảm tiền vay:

Ngân hàng và Ông Võ Văn T, Bà Phan Thị N đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo lãnh số: 062-AHO/2017/BĐ, ngày 14/7/2017. Theo đó tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản

vay trên là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B 728772, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 000237.QSDĐ, tại các thửa đất số 656 và 673, Tờ bản đồ số 03, tọa lạc Ấp X, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp ngày 23/9/1993.

3. Thực hiện hợp đồng:

Ngày 18/7/2018, Ngân hàng đã giải ngân cho Ông Võ Văn Hà L theo khế ước nhận nợ số: 01/2018/KUNN với số tiền là 185.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ông Võ Văn Hà L, bà Trần Thị H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc và lãi theo đúng cam kết, thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức đã ký kết. Tạm tính đến hết ngày 01/8/2022, Ông Võ Văn Hà L, bà Trần Thị H còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền là: 133.719.492 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 79.695.124 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 36.016.245 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 18.008.123 đồng

YÊU CẦU: Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, Ngân hàng kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Kế Sách tỉnh Sóc Trăng xem xét, thụ lý để giải quyết các yêu cầu đối với người bị kiện, như sau:

1. Buộc Ông Võ Văn Hà L, bà Trần Thị H phải trả ngay cho Ngân Hàng H toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 01/8/2022 là 133.719.492 đồng, trong đó: Nợ gốc: 79.695.124 đồng; Nợ lãi trong hạn 36.016.245 đồng; Nợ lãi quá hạn: 18.008.123 đồng.

2. Kể từ ngày 02/8/2022, Ông Võ Văn Hà L, bà Trần Thị H còn phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 091-AHO/2017/HĐCV ngày 14/7/2017, cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

3. Trường hợp, Ông Võ Văn Hà L, bà Trần Thị H không trả được nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân Hàng H được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo lãnh số 062-AHO/2017/BĐ ngày 14/7/2017 để thu hồi nợ vay.

**Các đương sự Ông Võ Văn Hà L, bà Trần Thị H, Bà Phan Thị N và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Ông Võ Văn T đều không tham gia tố tụng và không có ý kiến gì trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

**Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách cho rằng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với người tham gia tố tụng, nguyên đơn và đương sự có mặt đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng, còn bị đơn và người có quyền lợi,*

nghĩa vụ liên quan vắng mặt là chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

****Về tố tụng:***

[1] Tại phiên tòa, các đương sự Ông Võ Văn Hà L, bà Trần Thị H, Bà Phan Thị N, Ông Nguyễn Thanh C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Ông Võ Văn T bao gồm các ông, Bà Phan Thị N, Võ Văn Hà L, Võ Ngọc H, Võ Ngọc L, Võ Văn Đ, Võ Văn H, Võ Thị Kiều Tr và Võ Thị Ngọc M đều vắng mặt không rõ lý do, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, cho nên, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ.

****Về nội dung:***

[2] Giữa nguyên đơn với bị đơn có thỏa thuận và kết ký với nhau Hợp đồng tín dụng hạn mức số 091-AHO/2017/HĐCV ngày 14/7/2017, theo đó nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 185.000.000 đồng, thời hạn vay: Được quy định cụ thể theo từng Khế ước nhận nợ, thời hạn duy trì hạn mức: 36 tháng, bị đơn đã trả nợ gốc 105.304.876 đồng, trả lãi 23.310.000 đồng và không thanh toán tiền vốn và tiền lãi cho nguyên đơn theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 01/8/2022, bị đơn còn thiếu tiền vốn của nguyên đơn 79.695.124 đồng, nợ lãi trong hạn 36.016.245 đồng, nợ lãi quá hạn: 18.008.123 đồng, tổng cộng là 133.719.492 đồng. Đây là các tình tiết sự kiện không C phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Hợp đồng vay tài sản là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và phải chịu lãi nếu có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định”*. Theo khoản 1 Điều 466 của Bộ luật này quy định: *“Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn...”*. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, cho nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán vốn vay và lãi tổng cộng 133.719.492 đồng, là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các điều 91 và 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[4] Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bị đơn, vợ chồng Bà Phan Thị N, Ông Võ Văn T đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo lãnh số: 062-AHO/2017/BĐ, ngày 14/7/2017. Cụ thể tài

sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B 728772, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 000237.QSDĐ, tại các thửa đất số 656 và 673, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc Ấp X, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho Bà Phan Thị N ngày 23/9/1993.

[5] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo lãnh số 062-AHO/2017/BĐ, ngày 14/7/2017, ký kết giữa vợ chồng Ông T, Bà N, Ông L với Ngân hàng, có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Ba Trinh và có đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kế Sách, là có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành, theo quy định tại các điều 292, 295, 297, 298, 299, 301, 325, 317, 318, 319, 320, 322, 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các điểm a, d khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 và khoản 2 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng, nếu bị đơn không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ.

[6] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/3/2022: Phần đất diện tích 7.743m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B 728772, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 000237.QSDĐ, tại các thửa 656 và 673, cùng tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại Ấp X, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho Bà Phan Thị N ngày 23/9/1993, hiện nay vợ chồng Bà N, Ông T đã sang bán cho Ông Nguyễn Hoàng N 05 công (khoảng 6.500m²) với giá 09 lượng vàng 24K (bán mỗi công 1,8 lượng vàng 24K); Sang bán cho vợ chồng Ông Nguyễn Thanh C, bà Đặng Thị Khánh L 2,1 công với giá 252.000.000 đồng và cho vợ chồng Ông C, bà L thuê 02 công còn lại. Xét thấy, các giao dịch về quyền sử dụng đất giữa các đương sự không có tranh chấp với nhau và cũng không có yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết. Nếu sau này các bên có tranh chấp thì khởi kiện trong vụ án khác nếu có yêu cầu.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án:

- Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Buộc Ông L, bà H phải chịu án phí có giá ngạch là 6.685.974 đồng.

[8] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 750.000 đồng: Căn cứ quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Buộc Ông L, bà H phải chịu, Ngân hàng không phải chịu và được nhận số tiền này do Ông L, bà H trả lại.

[9] Đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách, về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, là có căn cứ chấp nhận, theo nhận định và phân tích nêu trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 92, Điều 93, khoản 1 Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 292, 295, 297, 298, 299, 301, 325, 317, 318, 319, 320, 322, 463, 466, 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các điểm a, d khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 và khoản 2 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; Các điều 91 và 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Khoản 2 Điều 26 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; Các điều 7, 8 và 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng H, buộc Ông Võ Văn Hà L và bà Trần Thị H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền vốn và lãi là 133.719.492 đồng, trong đó tiền vốn 79.695.124 đồng, tiền lãi 54.024.368 đồng.

2. Ông L và bà H còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh, đối với khoản nợ gốc, kể từ ngày 02/8/2022, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân Hàng, theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà Ông L và bà H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

3. Xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp Ông L và bà H không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền ra quyết định phát mãi tài sản đã thế chấp của Bà Phan Thị N, Ông Võ Văn T, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo lãnh số 062-AHO/2017/BĐ, ngày 14/7/2017, để Ngân hàng thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B 728772, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 000237.QSDĐ, tại các thửa đất số 656 và 673, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc Ấp X, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho Bà Phan Thị N ngày 23/9/1993.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

-Buộc Ông L và bà H phải chịu án phí có giá ngạch là 6.685.974 đồng.

-Ngân hàng không phải chịu và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.996.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001560, ngày 06/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng không phải chịu; Buộc Ông L và bà H phải chịu 750.000 đồng, do Ngân hàng nộp tạm ứng trước số tiền này, cho nên Ông L và bà H phải trả lại cho Ngân hàng 750.000 đồng.

6. Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm, đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn này tính từ ngày Bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

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 thoả 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, 7, 7a và 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 tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Chi cục THADSH Kế Sách (khi đã có hiệu lực);
- Lưu HSVA.

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

Đã ký

Trần Vinh Thắng