TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẦN VĂN THỜI** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **294**/2024/DS-ST
Ngày 19 - 9 - 2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: Ông Trương Huỳnh Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Tới.

Bà Lưu Xong Pha.

- Thư ký phiên toà: Bà Dương Thị Thêu - Thư ký Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời *tham gia phiên tòa:* Bà Trần Hồng Cẩm – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 314/2024/TLST-DS ngày 15/4/2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 331/2024/QĐXXST-DS ngày 01/8/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Á. (Gọi tắt là Ngân hàng).

Địa chỉ trụ sở: D N, phường E, quận C, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của ông P: Ông Nguyễn Đình L – Chức vụ: Phó Giám đốc phòng quản lý nợ - Là người đại diện theo uỷ quyền (Theo giấy uỷ uyền số: 1285/UQ-QLN.22 ngày 05/7/2022).

Địa chỉ liên hệ: Lầu H, Toà nhà A, số 444a-446 Cách mạng tháng 8, phường A, quận C, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông L: Ông Trần Trung T – Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ - Là người đại diện theo uỷ quyền (Theo giấy uỷ uyền số: 262/UQ-QLN.24 ngày 05/3/2024).

Địa chỉ liên hệ: D, đường C, phường T, quận N, TP Cần Thơ.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn H, sinh năm 1977.

Bà Đoàn Bé H1, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Đoàn Kim N, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Ông T có mặt tại phiên tòa. Bà N có đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn vắng mặt không rõ lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 05/3/2024 của nguyên đơn và lời trình bày của người đại diện có tại hồ sơ và tại phiên tòa, thể hiện:

Ngày 08/4/2022 Ngân hàng và ông Phạm Văn H, bà Đoàn Bé H1 ký kết hợp đồng cấp tín dụng số: MHA.CN.2937.010422 (gọi tắt là hợp đồng tín dụng), với nội dung: Ngân hàng cho ông H và bà H1 vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 120 tháng, lãi suất trong hạn được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm. Sau khi ký hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng đã giải ngân cho ông H và bà H1 nhận tổng số tiền 300.000.000 đồng (Với mức lãi suất 10%/năm, cố định trong thời hạn 12 tháng, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần).

Ngày 18/4/2022 Ngân hàng cấp thẻ tín dụng cho ông H và bà H1 theo giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 18/4/2022 và bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng với hạn mức thẻ 20.000.000 đồng (lãi suất trong hạn 25%/năm, lãi suất quá hạn 37,5%/năm).

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho các khoản nợ vay nêu trên, giữa Ngân hàng và bà H1 đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số: MHA.BĐCN.432.010422 ngày 06/4/2022 (gọi tắt là hợp đồng thế chấp), với nội dung: Thế chấp toàn bộ diện tích đất 3.171,5 m^2 (Trong đó: Đất ở tại nông thôn 300 m^2, đất trồng cây lâu năm 2.871,5 m^2) – thửa số 28 (427) – tờ bản đồ số 12 và 6.959,3 m^2 (Đất chuyên trồng lúa nước) – thửa số 30 (474) – tờ bản đồ số 12 theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (GCNQSDĐ) số: CN 988839 và CN 988840 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh C cấp ngày 23/11/2018 cho bà Đoàn Bé H1. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông H và bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ các khoản nợ vay theo thỏa thuận tính đến hết ngày 19/9/2024 ông H và bà H1 còn nợ theo hợp đồng cấp tín dụng 282.572.287 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 5.598.630 đồng, nợ lãi quá hạn là 26.471.075 đồng, phạt chậm trả lãi 502.582 đồng); nợ thẻ 25.000.119 đồng (Trong đó: Nợ gốc 19.890.652 đồng, lãi quá hạn 5.109.467 đồng).

Nay ông T đại diện cho Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông H và bà H1 thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi nêu trên tính đến hết ngày 19/9/2024 và lãi phát sinh theo hợp đồng cấp tín dụng và bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Yêu cầu tiếp tục duy trì toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để đảm bảo việc

thi hành án cho Ngân hàng. Đối với tiền xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp 800.000 đồng yêu cầu ông H và bà H1 hoàn trả lại.

- Lời trình bày của bà Đoàn Kim N có tại hồ sơ, thể hiện: Trước đây vợ chồng ông H và bà H1 có giao cho bà N quản lý nhà và đất để nuôi cha mẹ, bà N quản lý và sử dụng thời gian hơn 01 năm. Hiện nay, bà N không còn quản lý tài sản là nhà và đất của ông H và bà H1.

- Đối với bị đơn: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành mời và triệu tập nhiều lần để làm việc và hai lần để xét xử, nhưng đều vắng mặt không rõ lý do, nên không ghi nhận được ý kiến. Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì phản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên phát biểu:

Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tiến hành và thực hiện đúng theo quy định. Đối với các đương sự vắng mặt không có lý do trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa không có lý do đã không chấp hành đúng nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông H và bà H1 có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng cấp tín dụng 282.572.287 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 5.598.630 đồng, nợ lãi quá hạn là 26.471.075 đồng, phạt chậm trả lãi 502.582 đồng); nợ thẻ 25.000.119 đồng (Trong đó: Nợ gốc 19.890.652 đồng, lãi quá hạn 5.109.467 đồng) tính đến hết ngày 19/9/2024 và lãi phát sinh theo hợp đồng cấp tín dụng đã ký kết cho khi trả dứt nợ cho Ngân hàng. Tiếp tục duy trì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên để đảm bảo việc thi hành án. Án phí và chi phí đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Xét về thủ tục:* Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để xét xử, nhưng vắng mặt không rõ lý do, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] *Về quyền khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:* Nguyên đơn xác định bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, nên khởi kiện bị đơn yêu cầu thanh toán tiền vốn vay và lãi theo hợp đồng tín dụng, đồng thời yêu cầu duy trì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp để đảm bảo việc thi hành án. Xét thấy bị đơn có nơi cư trú tại huyện T, tỉnh Cà Mau nên Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết vụ án dân sự *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất"* là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 186 BLTTDS.

[3] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[3.1] Về hợp đồng tín dụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác để triệu tập bị đơn hợp lệ tham gia tố tụng trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nhưng ông H và bà H1 không đến để tham gia và cũng không có ý kiến phản đối gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời ông H và bà H1 cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì chứng minh đã thanh toán xong các khoản nợ theo yêu cầu của Ngân hàng. Như vậy, có căn cứ xác định thực tế ông H và bà H1 còn nợ Ngân hàng theo hợp đồng cấp tín dụng 282.572.287 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 5.598.630 đồng, nợ lãi quá hạn là 26.471.075 đồng, phạt chậm trả lãi 502.582 đồng); nợ thẻ 25.000.119 đồng (Trong đó: Nợ gốc 19.890.652 đồng, lãi quá hạn 5.109.467 đồng) tính đến hết ngày 19/9/2024 chưa thanh toán là đúng và lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng giữa các bên phù hợp với quy định của pháp luật chuyên ngành và luật chung. Do ông H và bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên cần buộc ông H và bà H1 có nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng và lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết cho đến khi trả dứt nợ là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng (LCTCTD).

[3.2] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Xét thấy hợp đồng thế chấp được thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm và hợp đồng có hiệu lực theo quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 319 Bộ luật dân sự (BLDS); Điều 167, Điều 168, Điều 188 Luật đất đai (LĐĐ). Nên cần tiếp tục duy trì toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng là đúng và buộc ông H, bà H1 giao toàn bộ tài sản thế chấp để thi hành án cho Ngân hàng nếu không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

[4] *Chi phí tố tụng:* Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, nên ông H và bà H1 phải chịu theo quy định tại Điều 155 BLTTDS. Buộc ông H và bà H1 trả cho Ngân hàng số tiền 800.000 đồng.

Từ những lập luận, phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] *Về án phí:* Ông H và bà H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5% đối với số tiền Tòa án buộc trả cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 147 BLTTDS và điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 24, 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 (Nghị quyết số: 326). Đối với yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên không phải chịu án phí, số tiền tạm ứng án phí của Ngân hàng đã dự nộp trước được hoàn lại toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 186, Điều 147, Điều 155 BLTTDS; Điều 317, Điều 318, Điều 319,

BLDS; Điều 100, Điều 103 LCTCTD; Điều 167, Điều 168, Điều 188 LĐĐ; điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326.

1. Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á.

+ Buộc bị đơn ông Phạm Văn H và bà Đoàn Bé H1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng nợ theo hợp đồng cấp tín dụng 282.572.287 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 5.598.630 đồng, nợ lãi quá hạn là 26.471.075 đồng, phạt chậm trả lãi 502.582 đồng); nợ thẻ 25.000.119 đồng (Trong đó: Nợ gốc 19.890.652 đồng, lãi quá hạn 5.109.467 đồng) tính đến hết ngày 19/9/2024 và kể từ ngày 20/9/2024 ông Phạm Văn H và bà Đoàn Bé H1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo lãi phát sinh theo hợp đồng cấp tín dụng và bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

+ Tiếp tục duy trì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp, bao gồm: Toàn bộ diện tích đất 3.171,5 m^2 (Trong đó: Đất ở tại nông thôn 300 m^2, đất trồng cây lâu năm 2.871,5 m^2) – thửa số 28 (427) – tờ bản đồ số 12 và 6.959,3 m^2 (Đất chuyên trồng lúa nước) – thửa số 30 (474) – tờ bản đồ số 12 theo GCNQSDĐ số: CN 988839 và CN 988840 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh C cấp ngày 23/11/2018 cho bà Đoàn Bé H1 để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng.

* Trường hợp tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật để thi hành án cho Ngân hàng TMCP Á thì buộc ông Phạm Văn H và bà Đoàn B Hon giao tài sản thế chấp để thi hành án.

2. Chi phí tố tụng: Buộc ông Phạm Văn H và bà Đoàn Bé H1 có trách nhiệm hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP Á số tiền 800.000 đồng.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Á có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên mà ông Phạm Văn H và bà Đoàn Bé H1 chậm thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền nói trên, thì ông Phạm Văn H và bà Đoàn Bé H1 còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS đối với số tiền nói trên tương ứng với thời gian chậm trả.

3. Án phí sơ thẩm dân sự có giá ngạch:

+ Buộc ông Phạm Văn H và bà Đoàn Bé H1 phải nộp là 15.378.620 đồng (Chưa nộp).

+ Ngân hàng TMCP Á đã dự nộp tạm ứng án phí trước với số tiền 6.974.000 đồng theo biên lai thu số: 0004847 ngày 12/4/2024 của chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được hoàn lại toàn bộ.

4. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án này trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định Điều 2 Luật 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, Điều 7, 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 tỉnh Cà Mau (gửi mail);
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Đương sự, NTGTT khác;
- Lưu HSVA, VT.

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

Trương Huỳnh Hải