

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÀM DƠI, TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 09/2025/DS-ST
Ngày 13 - 01 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM DƠI, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Minh Thịnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Hiến

Ông Hồ Thanh Phong

- Thư ký phiên tòa: Ông Hà Chí Đệ là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đàm Dơi tham gia phiên tòa: Ông Dương Tân Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 744/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 485/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông; địa chỉ trụ sở: Tòa nhà The Hallmark, số 15 TBĐ, phường TT, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trịnh Văn T – Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Anh Lâm Minh K – Giám đốc chi nhánh là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 15/2024/UQ- CT.HĐQT ngày 06/5/2024).

Người đại diện hợp pháp của anh K: Chị Nguyễn Diễm P – Chuyên viên thu hồi nợ là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 17/10/2024) (vắng mặt).

- Bị đơn:

1. Anh Lê Hữu D, sinh năm 1993; địa chỉ cư trú: Ấp VĐ, xã NH, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Chị Phạm Huỳnh N, sinh năm 2001; địa chỉ cư trú: Ấp VĐ, xã NH, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Quốc D1, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Ấp VĐ, xã NH, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Bà Trần Kim C, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: Ấp VĐ, xã NH, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện Ngân hàng TMCP Phương Đông trình bày: Ngày 12/01/2022, anh D, chị N ký hợp đồng tín dụng số 0013/2022/HĐTD-OCB-CN và hợp đồng tín dụng số 0014/2022/HĐTD-OCB-CN để vay số tiền 1.900.000.000đ.

Để đảm bảo cho khoản vay, anh D, chị N thế chấp phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 520769 và CK 379994 do Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp cho bà Trần Kim C ngày 26/11/2010 và ông Lê Quốc D1 ngày 05/7/2018.

Tính đến ngày 17/10/2024, anh D và chị N còn nợ OCB tiền gốc là 1.846.660.000đ, lãi 813.783.178, tổng cộng 2.660.443.178đ.

Nay Ngân hàng yêu cầu:

- Hủy bỏ văn bản thỏa thuận về việc chuyển giao/bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý nợ ký giữa OCB với ông D1, bà C và các nội dung liên quan đến việc nhận tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ đã ký giữa OCB và ông D1, bà C, anh D, chị N bao gồm văn bản thỏa thuận về việc bàn giao tài sản bảo đảm, văn bản thỏa thuận về việc nhận tài sản bảo đảm.

- Buộc ông D, chị N thanh toán cho OCB số tiền tính đến ngày 25/11/2024 là 2.679.855.241 đồng, trong đó nợ gốc 1.846.660.000 đồng, nợ lãi 833.195.241 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng kể từ ngày 18/10/2024 đến khi anh D, chị N hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng. Anh D, chị N có trách nhiệm thanh toán khoản nợ ngay sau khi Quyết định, Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

- Nếu anh D, chị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì OCB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất thuộc thửa đất số 44 tờ bản đồ 26 tọa lạc ấp Vàm Đàm, xã Nguyễn Huân, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau được Ủy ban nhân dân huyện Đàm Dơi cấp Giấy chứng nhận số CK 379994, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 31 tờ bản đồ 26 tọa lạc ấp Vàm Đàm, xã Nguyễn Huân, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau được Ủy ban nhân dân huyện Đàm Dơi cấp Giấy chứng nhận số BB 520769.

Đối với anh Lê Hữu D, chị Phạm Huỳnh N, ông Lê Quốc D1, bà Trần Kim C đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng không có ý kiến về nội dung, yêu cầu khởi kiện của ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông khởi kiện anh Lê Hữu D và chị Phạm Huỳnh N là vụ kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng, do đó thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Chị P có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, anh Lê Hữu D, chị Phạm Huỳnh N, ông Lê Quốc D1, bà Trần Kim C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy: Anh D và chị N có ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Phương Đông để vay tiền. Đồng thời, ông D1, bà C có ký kết tiếp hợp đồng thế chấp tài sản đối là các phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BB 520769 và CK 379994 do Ủy ban nhân dân huyện Đàm Dơi cấp cho bà Trần Kim C ngày 26/11/2010 và ông Lê Quốc D1 ngày 05/7/2018 để đảm bảo cho các khoản vay với Ngân hàng là thực tế có xảy ra.

[4] Xét hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng giữa các bên ký kết là hợp pháp cả về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi suất chậm trả, chi phí phát sinh khi ngân hàng xử lý tài sản, vì theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 quy định “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”. Do vậy việc thỏa thuận giữa Ngân hàng và anh D, chị N nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Tính đến ngày xét xử 13/01/2025, anh D, chị N còn nợ Ngân hàng số tiền vốn 1.846.660.000đ, lãi trong hạn 544.953.713; lãi quá hạn 352.600.676đ, tổng cộng 2.744.214.389đ. Như vậy, việc anh D, chị N không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã làm thiệt hại đến quyền lợi của ngân hàng, vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Đối với anh D, chị N, ông D1 và bà C: Mặc dù đã biết được nội dung khởi kiện của ngân hàng, nhưng không phản đối bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thuộc trường hợp tình tiết, sự kiện không phải chứng minh được quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Xét yêu cầu của ngân hàng về việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là phù hợp với nội dung của Án lệ số 08/2016/AL nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Xét yêu cầu của ngân hàng về việc thanh lý tài sản đảm bảo trong trường hợp anh Duy, chị Như không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thấy rằng: Theo khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng quy định “Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản đảm bảo tiền vay theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng đảm bảo và quy định của pháp luật”. Do đó, yêu cầu của ngân hàng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Xét yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận về việc chuyển giao/bàn giao tài sản đảm bảo, Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc thỏa thuận giữa các bên đương sự đến nay chưa thực hiện được. Đồng thời, ngân hàng khởi kiện có yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo. Cho nên việc thỏa thuận nêu trên không thực hiện được. Do đó, yêu cầu của ngân hàng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[9] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi tham gia phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Xét về án phí dân sự và chi phí tố tụng: Anh D và chị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 157 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 10 tháng 07 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; 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;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông.

1. Buộc anh Lê Hữu D và chị Phạm Huỳnh N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông số tiền 2.744.214.389 đồng (hai tỷ bảy trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm mười bốn ngàn ba trăm tám mươi chín đồng).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Trong trường hợp anh Lê Hữu D và chị Phạm Huỳnh N không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật là các phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 520769 và CK 379994 do Ủy ban nhân dân huyện Đàm Dơi cấp cho bà Trần Kim C ngày 26/11/2010 và ông Lê Quốc D1 ngày 05/7/2018 để thu hồi nợ.

4. Hủy Văn bản thỏa thuận về việc chuyển giao/bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý nợ được ký giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông với ông Lê Quốc D1 và bà Trần Kim C ngày 20/5/2022 và ngày 18/7/2022.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho ngân hàng 42.904.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0002108 ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đàm Dơi.

5.2. Anh Lê Hữu D và chị Phạm Huỳnh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 86.884.000 đồng.

6. Về chi phí tố tụng: Anh Lê Hữu D và chị Phạm Huỳnh N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 300.000 đồng. Buộc Anh Lê Hữu D và chị Phạm Huỳnh N phải có nghĩa vụ nộp số tiền 300.000 đồng để hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông.

7. Kể từ ngày Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền chi phí xem xét tại chỗ, nếu anh Lê Hữu D và chị Phạm

Huỳnh N chậm thi hành khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng anh D, chị N còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

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 các Điều 6, 7 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.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trương Minh Thịnh