TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ C** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 364/2024/DS-ST
Ngày: 25 – 9 – 2024
V/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ C

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Hoàng Khởi

2. Bà Đoàn Thị Bẩy

***- Thư ký phiên toà*:** Nguyễn Bích Như, là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Quốc Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 375/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 422/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự.

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S.

Địa chỉ: Đường NK, Phường H, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (theo văn bản ủy quyền số 200/2024/UQ-CNCM ngày 31/5/2024): Anh Nguyễn Phước H, sinh năm: 1983, chức vụ: Chuyên viên quản lý nợ Phòng Kiểm soát rủi ro - Chi nhánh Cà Mau.

Địa chỉ: Đường NTT, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Ông Phạm Văn L, sinh năm: 1964.

Bà Nguyễn Thị V, sinh năm: 1965.

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm E, phường TX, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Phạm Văn M, sinh năm: 1988.
- Chị Trần Thị Hồng Nh, sinh năm: 1992.
- Anh Phạm Văn T, sinh năm 1989.

- Chị L Diệp Hà T, sinh năm: 1994.

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm E, phường TX, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Anh Nguyễn Phước H (đại diện hợp pháp của nguyên đơn) trình bày và xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

- Ngày 19/06/2017, ông Phạm Văn L đã ký Giấy đề nghị cấp thẻ kiêm hợp đồng, mở thẻ tín dụng Visa hạn mức 60.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Cà Mau (cấp thẻ tín dụng JCB CAR CARD). Ngày 22/03/2024 ông Phạm Văn L đã ký Giấy đề nghị nâng hạn mức của thẻ Ln 80.000.000 đồng. Ngân hàng đồng ý cấp cho ông L thẻ tín dụng JCB theo đề nghị của ông L. Tính đến ngày 25/9/2024, thẻ tín dụng của ông Phạm Văn L còn nợ số tiền 99.225.382 đồng (trong đó vốn gốc: 80.00.000 đồng, lãi trong hạn: 12.816.921 đồng, lãi quá hạn: 21.470.321 đồng).

- Ông Phạm Văn L và vợ ông là bà Nguyễn Thị V đã ký giấy đề nghị vay vốn Hợp đồng tín dụng số 20237150392 *(bao gồm Hợp đồng cho vay số 201901178691 ký ngày 23/06/2020; Thỏa thuận, sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay số 201901178691/1 ngày 20/10/2021; Thỏa thuận, sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay số 201901178691/2 ngày 25/05/2022; Hợp đồng cho vay số LD1906700393 ngày 09/03/2019; Hợp đồng cho vay số LD1822500653 ngày 14/08/2018)* để vay vốn tại Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Cà Mau *(sau đây gọi tắt là Ngân hàng)*, chi tiết như sau: Hạn mức tín dụng: 850.000.000 đồng; thời hạn sử dụng hạn mức: 36 tháng. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp tổng hợp. Thời hạn mỗi giấy nhận nợ: Không quá 12 tháng.

+ Ngày 02/06/2023, ông Phạm Văn L và vợ là bà Nguyễn Thị V đã ký Giấy nhận nợ số LD2315300674, nhận nợ số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng). Lãi suất: 13,5%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu, kể từ tháng thứ 04 trở đi, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng lãi suất huy động 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Sacombank cộng biên độ 3,5%/năm.

+ Ngày 30/06/2023, bà Nguyễn Thị V đã ký Giấy nhận nợ số LD2318100598, nhận nợ số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 30/06/2023). Lãi suất: 13%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu, kể từ tháng thứ 04 trở đi, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng lãi suất huy động 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Sacombank cộng biên độ 3,2%/năm.

+ Ngày 20/10/2023, bà Nguyễn Thị V đã ký Giấy nhận nợ số LD2329300698, nhận nợ số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 30/06/2023). Lãi suất: cố định là 11%/năm.

- Biện pháp bảo đảm: Để đảm bảo cho khoản vay của ông L, bà V thì ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị V đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5209482.1.1 ngày 30/05/2014; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5209482.1.1/4 ngày 14/08/2018; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5209482.1.1/5 ngày 09/03/2019; Thỏa thuận sửa

đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5209482.1.1/6 ngày 23/06/2020; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5209482.1.1/7 ngày 20/10/2021; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5209482.1.1/8 ngày 25/05/2022; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5209482.1.1/9 ngày 30/6/2023, thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại xã AX (nay là phường TX), thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, các thửa đất số 098, 038 và 715, thuộc tờ bản đồ số 07 và 05, có diện tích 23.593 m2, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền số T 346607 số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: 0102 QSDĐ/TPCM, do UBND thành phố C cấp ngày 14/05/2001 cho ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị V.

- Ngày 19/04/2024, khoản vay của ông Phạm Văn L và vợ là bà Nguyễn Thị V tại Ngân hàng đã đến hạn thanh toán nhưng khách hàng không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Do đó, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ hồ sơ sang nợ quá hạn kể từ ngày 02/05/2024. Tính đến ngày 25/9/2024, ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị V còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 1.013.753.546 đồng, bao gồm các khoản sau:

+ Giấy nhận nợ số LD2315300674 ngày 02/6/2023: Vốn 250.000.000 đồng; lãi trong hạn 14.728.767 đồng; lãi quá hạn 4.600.826 đồng.

+ Giấy nhận nợ số LD2318100598 ngày 30/6/2023: Vốn 400.000.000 đồng; lãi trong hạn 23.164.933 đồng; lãi quá hạn 5.636.738 đồng.

+ Giấy nhận nợ LD2329300698 ngày 20/10/2023: Vốn 200.000.000 đồng; lãi trong hạn 11.527.604 đồng; lãi quá hạn 4.824.296 đồng.

+ Thẻ tín dụng JCB: Vốn 80.000.000 đồng; lãi trong hạn 12.816.921 đồng; lãi quá hạn 6.408.461 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông L và bà V các vấn đề sau đây:

- Yêu cầu ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị V thanh toán cho Ngân hàng TMCP S khoản nợ vay tín dụng và nợ thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 25/9/2024 với tổng số tiền 1.013.753.546 đồng.

- Yêu cầu ông L và bà V tiếp tục thanh toán khoản nợ lãi phát sinh với mức lãi suất thoả thuận theo quy định tại các hợp đồng đã ký với SacomBank từ ngày 26/9/2024 đến khi thanh toán xong nợ.

- Yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ các thửa đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 038, 098 và 715 thuộc tờ bản đồ số 05, 07 toạ lạc tại khóm E, phường TX, thành phố C, tỉnh Cà Mau để thanh toán nợ cho Ngân hàng trong trường hợp ông L và bà V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Tại phiên hoà giải ngày 12/7/2024, ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị V trình bày:

- Ông và bà có ký các hợp đồng với Ngân hàng TMCP S đúng như đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày ngày 12/7/2024. Hiện vợ chồng ông, bà còn nợ Ngân hàng TMCP S các khoản nợ đúng như đại diện Ngân hàng trình bày. Ông L và bà V đồng ý thanh toán nợ cho Ngân hàng theo yêu cầu của Ngân hàng. Đồng ý giao tài sản thế chấp cho cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP S trong trường hợp ông, bà không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng, gồm các thửa đất sau: Thửa đất số 38 và 98,

tờ bản đồ số 07; thửa đất số 715, tờ bản đồ số 05 toạ lạc tại xã AX (nay là phường TX) thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Án phí dân sự thẩm bà V nhận nộp; ông L xin miễn nộp tiền án phí do ông là người cao tuổi.

Tại phiên toà, bà Nguyễn Thị V trình bày: Bà đồng ý thanh toán nợ theo yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP S.

Tại Bản tự khai đề ngày 21/8/2024, chị Trần Thi Hồng Nh tình bày: Cha mẹ cho đất cất nhà trên mãnh đất của cha mẹ. Nhà nước thi hành án mãnh đất vợ chồng chị cất nhà thì chị không đồng ý.

Đối với anh Phạm Văn M, anh Phạm Văn T, chị L Diệp Hà Th: Tòa án đã thông báo cho anh M, anh T và chị Th về việc thụ lý vụ án. Nhiều lần triệu tập các anh, chị đến Tòa án để tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng anh M, anh T và chị Th vẫn không có mặt tại Tòa án theo triêu tập của Tòa án, cũng không gửi cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C phát biểu quan điểm như sau:

- Về việc chấp hành pháp luật trong tố tụng dân sự: Những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng về quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các vấn đề khác đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP S (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị V thanh toán nợ cho Ngân hàng. Do đó tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân. Ông L, bà V cư trú tại thành phố Cà Mau nên Toà án nhân dân thành phố C thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông L, anh M, chị Nh, anh T, chị Th đã được triệu tập đến Toà án để tham gia phiên toà xét xử vụ án đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, có xác định thời hạn và có lãi suất. Hợp đồng vay đã ký kết giữa các đương sự được thiết lập trên tinh thần tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L, bà V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo các hợp đồng đã ký nên được chấp nhận làm cơ sở thanh lý hợp đồng.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán nợ: Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng TMCP S với ông L, bà V; các Giấy nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ thẻ dụng của ông Phạm Văn L và các tài liệu,

chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định ông L có nợ khoản vay thẻ tín dụng hạn mức 80.000.000 đồng; ông L và bà V cũng nợ các khoản vay từ các Hợp đồng cho vay số LD1822500653 ngày 14/08/2018; Hợp đồng cho vay số LD1906700393 ngày 09/03/2019; Hợp đồng cho vay số 201901178691 ký ngày 23/06/2020; Thỏa thuận, sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay số 201901178691/1 ngày 20/10/2021; Thỏa thuận, sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay số 201901178691/2 ngày 25/05/2022 theo các Giấy nhận nợ số LD2315300674 ngày 02/6/2023, Giấy nhận nợ số LD2318100598 ngày 30/6/2023 và Giấy nhận nợ số LD2329300698 ngày 20/10/2023. Các bên đã thỏa thuận nội dung theo các hợp đồng đã ký. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L và bà V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng có quyền khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định đến ngày 25/9/2024 ông L và bà V còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 1.013.753.546 đồng. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Nguyên đơn đặt ra yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Hội đồng xét xử xét thấy: Khi ông L và bà V vay tiền của Ngân hàng TMCP S, có bảo đảm thanh toán nợ bằng tài sản thế chấp của ông, bà là các thửa đất số 098, 038 và 715, thuộc tờ bản đồ số 07 và 05, toạ lạc tại khóm E, phường TX, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Việc thế chấp thoả mãn theo những điều kiện luật định. Quá trình thực hiện hợp đồng ông L và bà V đã vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng đúng hạn nên Ngân hàng có quyền yêu cầu ông L, bà V thanh toán nợ và có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp ông L, bà V không thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ. Do đó yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ chấp nhận. vợ chồng anh Phạm Văn M, chị Trần Thị Ngọc Nh và vợ chồng anh Phạm Văn T, chị L Diệp Hà Th có căn nhà cất trên một phần diện tích đất thế chấp. Anh M, chị Nh, anh T, chị Th không ai có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông L và Bà V phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ông L là người cao tuổi, có đơn yêu cầu miễn nộp tiền án phí nên chấp nhận. Ngân hàng không phải chịu án phí, đã nộp tạm ứng án phí nên được hoàn lại theo quy định pháp luật.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 298, 299, 300, 302, 319, 322, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ các Điều 147, 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 của 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 Toà án.

1 - Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

Buộc bị đơn ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị V thanh toán cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 1.013.753.546 đồng, trong đó:

+ Khoản nợ theo Giấy nhận nợ số LD2315300674 ngày 02/6/2023: Vốn 250.000.000 đồng; lãi trong hạn 14.728.767 đồng; lãi quá hạn 4.600.826 đồng.

+ Khoản nợ theo Giấy nhận nợ số LD2318100598 ngày 30/6/2023: Vốn 400.000.000 đồng; lãi trong hạn 23.164.933 đồng; lãi quá hạn 5.636.738 đồng.

+ Khoản nợ theo Giấy nhận nợ LD2329300698 ngày 20/10/2023: Vốn 200.000.000 đồng; lãi trong hạn 11.527.604 đồng; lãi quá hạn 4.824.296 đồng.

+ Khoản nợ của Thẻ tín dụng JCB: 80.000.000 đồng; lãi trong hạn 12.816.921 đồng; lãi quá hạn 6.408.461 đồng.

Buộc ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị V tiếp tục thanh toán lãi phát sinh với mức lãi suất quá hạn từ ngày 26/9/2024 theo các Giấy nhận nợ số LD2315300674 ngày 02/6/2023, Giấy nhận nợ số LD2318100598 ngày 30/6/2023, Giấy nhận nợ LD2329300698 ngày 20/10/2023 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 19/06/2017 và 22/3/2024 đã ký với Ngân hàng TMCP S đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng TMCP S có trách nhiệm trả lại ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị V bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 346607 do Uỷ ban nhân dân thành phố C cấp ngày 14/5/2001 khi ông L, bà V thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông L, bà V không tự nguyện thanh toán đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng: Buộc ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị V, anh Phạm Văn M, chị Trần Thị Hồng Nh, anh Phạm Văn T, chị L Diệp Hà Th giao các thửa đất số 038 và 098, tờ bản đồ số 07; thửa đất số 715, tờ bản đồ số 05 hiện toạ lạc tại phường TX, thành phố C, tỉnh Cà Mau và tài sản gắn liền với đất cho Ngân hàng TMCP S và cơ quan có thẩm quyền phát mãi, thu hồi nợ cho Ngân hàng.

2- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị V phải chịu 42.412.000 đồng (chưa nộp). Ông Phạn Văn L được miễn nộp tiền án phí nên không phải nộp. Bà Nguyễn Thị V phải nộp án phí số tiền 21.206.000 đồng khi bản án có hiệu lực.

- Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí. Ngân hàng TMCP S được hoàn lại số tiền 20.295.000 đồng đã nộp ngày 10/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C (theo Biên lai thu số 0008808) khi bản án có hiệu lực.

3 - Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP S, bà Nguyễn Thị V có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Phạm Văn L, anh Phạm Văn M, chị Trần Thị Hồng Nh, anh Phạm Văn T, chị L Diệp Hà Th vắng mặt tại phiên toà, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án 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 thỏa thuận thi hành, 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, 7b 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:
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ; Văn thư.

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

Đã ký

Nguyễn Ngọc Hân