

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 06/2022/KDTM-ST

Ngày 10 tháng 5 năm 2022

Tranh chấp: Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hà Trọng Tâm

Bà Cao Hồng Cẩm

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Xuân Thùy Dương là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Mỹ Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2022/TLST-KDTM ngày 05 tháng 01 năm 2022 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2022/QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

Địa chỉ: Số 00 L V L, phường T, quận C, thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê H Đ, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm T N, sinh năm 1980 - chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ – Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q (Có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn T T, sinh năm 1992 (Vắng mặt)

Bà Võ L T, sinh năm 1992 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 0D, khu tập thể ngân hàng, N, khóm 4, phường Z, thành phố C, tỉnh C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn V B, sinh năm 1964 (Có mặt)

Bà Ngô K D, sinh năm 1964 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp X L, xã H, huyện T, tỉnh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q trình bày: Bên cho vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (gọi tắt là MB) – chi nhánh C với bên vay là ông Nguyễn T T và bà Võ L T đã ký kết hợp đồng tín dụng cùng khế ước nhận nợ như sau:

Số Hợp đồng	Số khế ước	Mục đích vay	Ngày nhận nợ	Lãi suất/năm	Ngày đến hạn	Số tiền giải ngân (đồng)
Hợp đồng tín dụng số 12569.20.751.6353688.TD ngày 04/02/2020	LD1930200129	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh	07/02/2020	9.5 %	06/8/2020	1.700.000.000
<i>Tổng số tiền giải ngân: 1.700.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm triệu đồng)</i>						

Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ của ông T, bà T theo hợp đồng tín dụng gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã H, huyện T, tỉnh C. Thửa đất số 642 tờ bản đồ số 09 và thửa đất số 167, 172 tờ bản đồ số 10 với tổng diện tích 16.400m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số T359947, số vào sổ cấp GCN: 00547QSDĐ/HTK-TB do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh C cấp ngày 02/7/2001, cập nhật biến động ngày 03/9/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 13/01/2020.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà T đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ dẫn đến khoản vay bị quá hạn. Tạm tính đến ngày 22/11/2021 dư nợ khoản vay của ông T, bà T vay tại MB là 1.814.262.804 đồng (Trong đó, nợ gốc 1.449.799.994 đồng, nợ lãi trong hạn 5.941.942 đồng, nợ lãi quá hạn 357.796.438 đồng, phạt chậm trả lãi 724.430 đồng).

MB đã gửi thông báo, công văn yêu cầu ông Nguyễn T T và bà Võ L T trả nợ theo hợp đồng tín dụng nhưng không thực hiện, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Do đó, MB khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn T T và bà Võ L T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho MB các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 12569.20.751.6353688.TD ngày 04/02/2020 với số tiền vốn và lãi tạm tính đến ngày 22/11/2021 là 1.814.262.804 đồng (Một tỷ tám trăm mười bốn triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn tám trăm lẻ bốn đồng) và lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông T, bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ trên thì yêu cầu giao tài sản thế chấp phát mãi để thu hồi nợ cho MB theo quy định pháp luật.

Tại biên bản thẩm định ngày 17/02/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn V B và bà Ngô K D trình bày: Phần đất thửa số 642 tờ bản đồ số 09 và thửa số 167, 172 tờ bản đồ số 10 với tổng diện tích 16.400m² tại ấp X L, xã H, huyện T, tỉnh Cà Mau mà MB đang kiện Nguyễn T T và Võ L T, nguồn gốc đất là của ông bà đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau cấp ngày 02/7/2001 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất số T359947, số vào sổ cấp GCN: 00547QSDĐ/HTK-TB. Phần đất này ông bà đã làm thủ tục tặng cho con trai là Nguyễn Văn K. Do cần vốn làm ăn nên K làm thủ tục chuyển nhượng lại toàn bộ đất này cho Nguyễn T T và Võ L T. Thực tế phần đất thế chấp này từ trước đến nay vẫn do vợ chồng ông bà quản lý sử dụng và cất nhà ở trên đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của MB thì ông bà chỉ xin MB tạo điều kiện để ông bà chuộc lại đất.

Đối với bị đơn là ông Nguyễn T T và bà Võ L T đã được Tòa án triệu tập hợp để hòa giải, công khai chứng cứ và xét xử nhưng vẫn vắng mặt không lý do.

Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến nay là đúng quy định. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp về kinh doanh thương mại, cụ thể là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định Điều 30 và Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định như sau: Ông Nguyễn T T và bà Võ L T có vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (gọi tắt là MB) – Chi nhánh C theo hợp đồng hạn mức tín dụng đã ký số 12569.20.751.6353688.TD ngày 04/02/2020 với số tiền vay vốn 1.700.000.000 đồng; Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng; Thời gian của mỗi khoản vay trong hạn mức là 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến hết ngày đáo hạn quy định tại văn bản nhận nợ. Lãi suất 9.5%/năm, điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần; Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Trả nợ lãi hàng tháng; Nợ gốc được thanh toán cuối kỳ (ngày đáo hạn hợp đồng).

Hình thức bảo đảm tiền vay:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12577.20.751.6353688.BĐ ngày 04/02/2020. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã H, huyện T, tỉnh C. Thửa đất số 642 tờ bản đồ số 09 và thửa đất số 167, 172 tờ bản đồ số 10 với tổng diện tích 16.400m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số T359947, số vào sổ cấp GCN: 00547QSDĐ/HTK-TB do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh C cấp ngày 02/7/2001 đứng tên Nguyễn V B, Ngô K D. Các thửa đất này ông B, bà D đã làm thủ tục tặng cho con trai là Nguyễn Văn K và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác nhận vào ngày 22/11/2018. Nguyễn Văn K đã làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất này cho Nguyễn T T, Võ L T và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cập nhật thay đổi nội dung

và chỉnh lý sang tên cho ông T, bà T vào ngày 13/01/2020.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12724.20.751.6353688.BĐ ngày 04/02/2020. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại khóm 2, phường T, thành phố C, thửa đất số 746, tờ bản đồ số 5, diện tích 625,1m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS747183 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 18/11/2019.

Quá trình thanh toán nợ, ông Nguyễn T T và bà Võ L T đã trả vốn, lãi cho MB tính đến ngày 21/11/2021 là 332.071.208 đồng (Trong đó, nợ gốc 250.200.000 đồng, nợ lãi 81.871.208 đồng), việc thu hồi khoản nợ này được thông qua tổ chức bán đấu giá thành công tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tọa lạc tại khóm 2, phường T, thành phố C, thửa đất số 746, tờ bản đồ số 5, diện tích 625,1m². Số dư nợ gốc và nợ lãi còn lại tạm tính đến ngày 21/11/2021 thì ông T, bà T còn nợ MB là 1.814.262.804 đồng (Trong đó, nợ gốc 1.449.799.994 đồng, nợ lãi 364.462.810 đồng). MB đã gửi thông báo, công văn yêu cầu ông Nguyễn T T và bà Võ L T trả nợ theo hợp đồng tín dụng nhưng không thực hiện. Xét hợp đồng tín dụng được ký giữa MB với ông T, bà T được thiết lập trên tình thần tự nguyện, đúng quy định pháp luật. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên MB khởi kiện yêu cầu ông T, bà T thanh toán số tiền nợ gốc còn lại là 1.449.799.994 đồng và tiền lãi phát sinh đến khi thanh toán hết nợ là có căn cứ, được chấp nhận.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thấy rằng: Đối với các thửa đất thế chấp số 642 tờ bản đồ số 09 và thửa đất số 167, 172 tờ bản đồ số 10 với tổng diện tích 16.400m² tọa lạc tại ấp X L, xã H, huyện T, tỉnh Cà Mau, qua xem xét thẩm định thì đất hiện nay do ông Nguyễn V B và bà Ngô K D cất nhà ở và quản lý sử dụng đất từ trước đến nay. Ông B, bà D xác định có biết việc con trai là Nguyễn Văn K do cần vốn làm ăn nên chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất này cho Nguyễn T T và Võ L T để vay tiền tại MB. Đối với hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất này giữa Nguyễn Văn K với Nguyễn T T, Võ L T và T, T đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp tại MB chi nhánh C thì ông B, bà D không ý kiến gì. Ông B, bà D chỉ yêu cầu MB tạo điều kiện để ông bà chuộc lại đất. Đối với yêu cầu này của ông B, bà D thì có quyền thỏa thuận với MB tại giai đoạn thi hành án.

Như vậy, việc thế chấp và nhận thế chấp tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã H, huyện T, tỉnh Cà Mau, được thực hiện theo hợp đồng thế chấp số 12577.20.751.6353688.BĐ ngày 04/02/2020 đã được công chứng chứng thực, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định, thời điểm thế chấp những người ở trên đất là ông Nguyễn V B và bà Ngô K D không ý kiến hoặc khiếu nại gì. Do đó, hợp đồng thế chấp số 12577.20.751.6353688.BĐ ngày 04/02/2020 được ký giữa MB chi nhánh C với ông Nguyễn T T, bà Võ L T là hợp pháp. Trường hợp ông T, bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ nêu trên thì MB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 12577.20.751.6353688.BĐ ngày 04/02/2020 để thu hồi nợ là phù hợp quy định.

[3] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau là có cơ sở nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn không phải chịu án phí, đã qua có dự nộp được nhận lại. Bị đơn phải chịu án phí đối với tranh chấp về kinh doanh thương mại có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, 35, 147 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, 342, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật Tổ chức, tín dụng; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q. Buộc ông Nguyễn T T và bà Võ L T trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền vay vốn, lãi tính đến ngày 09/5/2022 là 1.920.535.679 đồng (Trong đó: Nợ gốc 1.449.799.994 đồng, nợ lãi 470.735.685 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 09/5/2022, ông Nguyễn Tín T và bà Võ L T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ vốn chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vốn này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay quy định thì lãi suất mà ông T, bà T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q 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.

Trường hợp ông Nguyễn T T và bà Võ L T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự thành phố C xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 642 tờ bản đồ số 09 và thửa đất số 167, 172 tờ bản đồ số 10 với tổng diện tích 16.400m² tọa lạc tại ấp X L, xã H, huyện T, tỉnh Cà Mau, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số T359947, số vào sổ cấp GCN: 00547QSDĐ/HTK-TB, do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau cấp ngày 02/7/2001, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cập nhật thay đổi nội dung và chỉnh lý sang tên cho ông T, bà T vào ngày 13/01/2020, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 12577.20.751.6353688.BĐ ngày 04/02/2020 được ký giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q – chi nhánh C với ông Nguyễn T T, bà Võ L T để thu hồi nợ.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội phải trả cho ông Nguyễn T T và bà Võ L T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số T359947, số vào sổ cấp GCN: 00547QSDĐ/HTK-TB, do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau cấp ngày 02/7/2001 khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

2. Về án phí kinh doanh thương mại:

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Q không phải chịu án phí. Ngày 31/12/2021 Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có dự nộp 66.427.000 đồng theo biên lai số 0000748 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại khi án có hiệu lực.

- Ông Nguyễn T T và bà Võ L T phải chịu án phí có giá ngạch là 69.616.000 đồng (chưa nộp).

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.

Án xử sơ thẩm, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn thư.

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

Trần Thị Kiều Trang