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

Bản án số: 174/2021/DS-ST
Ngày 29 – 12 – 2021
V/v tranh chấp
hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Hồng Xuyên.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Hoàng Dân
2. Ông Trịnh Anh Minh

- Thư ký phiên toà: Bà Ngô Thị Thắm – Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau: *Ông* Huỳnh Quốc Phong– Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 207/2021/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2021, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 121/2021/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa:

Nguyên đơn**:** Ngân hàng thương mại cổ phần K.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 40-42-44, đường Phạm Hồng Thái, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A – chức vụ: Tổng giám đốc. *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Mạch Quốc Ph – Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần K, chi nhánh Cà Mau theo quyết định ủy quyền thường xuyên số 1418/QĐ-NHKL ngày 01/7/2020. Ủy quyền lại cho ông Lư Thanh Nh, sinh năm 1991 - Chức vụ Trưởng phòng Khách hàng Cá nhân kiêm Tp. Khách hành Doanh nghiệp Ngân hàng thương mại cổ phần K, chi nhánh Cà Mau theo văn bản ủy quyền số 683/UQ-CNCM.21 ngày 18/11/2021 (Có mặt).

Bị đơn**:** 1. Ông Phạm Việt Th, sinh năm 1977 (Có mặt).
2. Bà Trần Thị U, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Thạnh Đ, xã L, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày được bổ sung tại phiên tòa của người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần K (sau đây gọi tắt là Ngân hàng K) trình bày như sau:

Bà Trần Thị U và ông Phạm Việt Th vay của Ngân hàng K – Chi nhánh Cà Mau theo Hợp đồng tín dụng số 1131/18/HĐTD/2000-6823 ngày 10/12/2018. Theo đó, bà U và ông Th vay số tiền là 100.000.000đ, mục đích vay

tiêu dùng, thời hạn vay 60 tháng kể từng ngày 11/12/2018, ngày đến hạn là 11/12/2023, lãi suất trong hạn là 14,2%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn tại thời điểm quá hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm, phương thức thanh toán là lãi trả hàng tháng, gốc trả hàng tháng. Để đảm bảo hợp đồng vay, bà U và ông Th có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất như sau: Đất ở tại nông thôn diện tích là 50m^2 và loại đất trồng cây lâu năm khác là 174,1m^2, thuộc thửa số 246 tờ bản đồ 09 và tài sản gắn liên với đất tọa lạc tại xã L, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đứng tên Phạm Việt Th và Trần Thị U cho ngân hàng K để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, từ ngày 11/9/2019 đến nay bà U và ông Th không thanh toán đầy đủ gốc và lãi theo thỏa thuận nên đã vi phạm Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Th, bà U thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng nhưng bị đơn không thực hiện. Tính đến ngày 22/11/2021, bà U và ông Th còn nợ Ngân hàng K tổng số tiền là 117.893.889đ, trong đó tiền vốn là 85.600.000đ, lãi trong hạn là 20.330.073đ, tiền chậm trả lãi là 2.451.893đ, tiền lãi quá hạn là 9.511.923đ. Nay Ngân hàng K yêu cầu bà U và ông Th có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng K số tiền trên và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 23/11/2021 đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Trường hợp bà U và ông Th không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đủ số nợ cho Ngân hàng K, Ngân hàng K yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng K. Đối với đề nghị khoanh nợ hoặc giảm lãi của ông Th đặt ra tại phiên tòa, Ngân hàng sẽ xem xét sau này, khi ông Th thanh toán một khoản tiền nào đó cho Ngân hàng.

* *Bị đơn ông Phạm Việt Th trình bày:* Ông thống nhất về thời gian, số tiền vay, quá trình vay, tài sản thế chấp như đại diện Ngân hàng đã trình bày là đúng. Vào năm 2018, vợ chồng ông có vay của Ngân hàng K số tiền vốn là 100.000.000đ, ông và bà U thanh toán đến tháng 9/2019 thì ngưng thanh toán đến nay. Nay Ngân hàng K khởi kiện yêu cầu ông thanh toán số tiền vay còn nợ tính đến ngày 22/11/2021 là số tiền là 117.893.889đ, trong đó tiền vốn là 85.600.000đ, lãi trong hạn là 20.330.073đ, tiền chậm trả lãi là 2.451.893 đ, tiền lãi quá hạn là 9.511.923đ và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23/11/2021 đến khi thanh toán xong khoản nợ, ông thừa nhận còn nợ và đồng ý thanh toán theo yêu cầu của Ngân hàng. Ông đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ Ngân hàng trong trường hợp ông không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên do tình hình dịch bệnh, ông xin Ngân hàng xem xét khoanh nợ hoặc giảm lãi cho ông.

Hiện nay ông và bà Trần Thị U đã ly hôn nhau và trên phần đất đang thế chấp Ngân hàng hiện chỉ mình ông Th đang quản lý, sử dụng. Ông và bà U đã thuận tình ly hôn năm 2019, khi ly hôn ông và bà U không có thỏa thuận về tài sản cũng như nợ. Từ khi ly hôn đến nay thì bà U không còn sinh sống tại địa chỉ ấp Thạnh Đ, xã L, Tp. Cà Mau. Bà U đi đâu, làm gì, ở đâu thì ông không biết.

* Đối với bà Trần Thị U, đã được Tòa án được tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án để thông báo nội dung nguyên đơn khởi kiện, cũng như tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án nhưng bà Út vắng

mặt không có lý do và không có gửi văn bản ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về Tố tụng, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tố tụng, không vi phạm. Về nội dung giải quyết: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng với số tiền vốn và lãi là 117.893.889đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Xét đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Kbuộc bị đơn là cá nhân thanh toán tiền vay theo hợp đồng tín dụng nên quan hệ tranh chấp được xác định là tranh chấp "hợp đồng vay tài sản"; bị đơn là bà Trần Thị U và ông Phạm Việt Th có nơi cư trú tại Ấp Thạnh Đ, xã L, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau nên vụ án thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà Trần Thị U đã được Tòa án tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng triệu tập đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và triệu tập đến Tòa án để tham gia phiên tòa xét xử đến lần thứ hai nhưng bà U vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà U theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản có quy định lãi suất. Đối tượng tranh chấp là Hợp đồng tín dụng 1131/18/HĐTD/2000-6823 ngày 10/12/2018, Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 14873863/KUNN.CN. Theo đó, bà U và ông Th vay số tiền là 100.000.000đ, mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 60 tháng kể từng ngày 11/12/2018, ngày đến hạn là 11/12/2023, lãi suất trong hạn là 14,2%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn tại thời điểm quá hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm, phương thức thanh toán là lãi trả hàng tháng, gốc trả hàng tháng. Xét hợp đồng vay nói trên giữa 02 bên hoàn toàn tự nguyện, thực hiện đúng quy định về nội dung và hình thức của hợp đồng vay tài sản nên hợp đồng có giá trị và hợp pháp. Quá trình vay, bà U và ông Th đã thanh toán được 14.400.000đ tiền vốn. Đến ngày 11/9/2019 bà U và ông Th còn nợ tiền vốn là 85.600.000đ và không thanh toán tiếp vốn và lãi phát sinh theo từng kỳ cho Ngân hàng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà U và ông Th đã không thực hiện trả đầy đủ và đúng hạn gốc và lãi theo thỏa thuận là vi phạm Hợp đồng. Do đó, Ngân hàng K yêu cầu bị đơn thanh toán hợp đồng là có căn cứ chấp nhận.

Tính từ ngày 11/9/2019 đến 22/11/2021 lãi trong hạn phát sinh trên từng kỳ tổng cộng là 20.330.073đ. Lãi chậm trả do không thực hiện nghĩa vụ trả lãi từng kỳ tổng cộng là 2.451.893đ. Lãi quá hạn do không thực hiện nghĩa vụ trả

tiền gốc theo từng kỳ, tổng cộng là 9.511.923đ là phù hợp với mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và không trái quy định tại Điều 7 và Điều 8 Nghị quyết 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 pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm và quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng và quy định tại các Điều 466 và 468 Bộ luật Dân sự. Đồng thời tại phiên tòa ông Th cũng thống nhất với số tiền nợ và các thỏa thuận tại Hợp đồng vay.

Do đó, có căn cứ chấp nhận việc bà U và ông Th nợ Ngân hàng K số tiền vốn, lãi tính đến ngày 22/11/2021 số tiền là 117.893.889đ, trong đó tiền vốn là 85.600.000đ, lãi trong hạn là 20.330.073đ, tiền chậm trả lãi là 2.451.893 đ, tiền lãi quá hạn là 9.511.923đ.

[4] Về trách nhiệm thanh toán nợ, xét thấy hợp đồng vay được ký kết trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Th và bà U. Hiện tại, ông Th và bà U đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn giữa ông Phạm Việt Th và bà Trần Thị U số 140/2019/QĐST-HNGĐ ngày 26/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau. Tuy nhiên, khi ly hôn ông Th và bà U không có thỏa thuận về việc phân chia tài sản cũng như thỏa thuận về trách nhiệm trả nợ. Đồng thời, bà U và ông Th cùng ký kết hợp đồng vay và thế chấp tài sản chung cho Ngân hàng K nên bà U và ông Th phải cùng có trách nhiệm thanh toán đối với khoản nợ này.

[5] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trên cơ sở hợp đồng thế chấp số 1331/18/HĐTC-BĐS/2000-6826 ngày 10/12/2018 do bà Trần Thị U và ông Phạm Việt Th ký kết với Ngân hàng K, thể hiện bà U và ông Th dùng tài sản của ông bà là quyền sử dụng đất diện tích 224,1m^2 (trong đó Đất ở nông thôn là 50m2, Đất trồng cây lâu năm khác là 174,1m2), thuộc thửa số 246 tờ bản đồ 09 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại xã L, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đứng tên Phạm Việt Th, thay đổi thông tin chuyển tên quyền sử dụng từ ông Phạm Việt Th thành tài sản chung ông Phạm Việt Th và bà Trần Thị U vào ngày 08/3/2018 cho Ngân hàng K để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ tại Hợp đồng tín dụng 1331/18/HĐTD/2000-6826 ngày 10/12/2018. Xét thấy Hợp đồng thế chấp được ký kết đúng thẩm quyền, đúng quy định về hình thức và thủ tục theo quy định tại Điều 167 Luật Đất đai và tại các Điều 317, 318 Bộ luật Dân sự. Sau khi ký kết hợp đồng thế chấp bên Ngân hàng K đã đăng ký thế chấp và được chứng nhận ngày 10/12/2018 theo đúng quy định tại Điều 298 Bộ luật Dân sự, Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm, được sửa đổi bởi Nghị định 11/2012/NĐ-Cp ngày 22/02/2012 và Điều 61 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 nên hợp đồng thế chấp có giá trị thực hiện. Trường hợp bà U và ông Th không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng K.

Đối với yêu cầu của ông Th về việc đề nghị Ngân hàng khoanh nợ, giảm lãi, nguyên đơn đồng ý sẽ xem xét trong quá trình bị đơn trả nợ vay sau này. Xét thấy đây là sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn thực hiện trong giai đoạn thi hành án nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà U và ông Th phải chịu án phí dân sự cơ thẩm có giá ngạch cho yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 299, 317, 318, 320, 322, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; Các Điều 26, 147, 227, 228, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

Buộc bà Trần Thị U và ông Phạm Việt Th phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền vốn và lãi tính đến ngày 22/11/2021 số tiền là 117.893.889đ, trong đó tiền vốn là 85.600.000đ, lãi trong hạn là 20.330.073đ, tiền chậm trả lãi là 2.451.893 đ, tiền lãi quá hạn là 9.511.923đ.

Kể từ ngày tiếp theo là ngày 23/11/2021 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. 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 thì lãi suất mà bên phải thi hành án 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.

Buộc Ngân hàng TMCP K phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Việt Th và bà Trần Thị U bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 812969 do UBND thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cấp cho ông Phạm Việt Th ngày 23/4/2014, thay đổi quyền sử dụng thành của chung ông Phạm Việt Th và bà Trần Thị U vào ngày 08/3/2018 đối với phần đất diện tích 224,1m^2 (trong đó Đất ở nông thôn là 50m2, Đất trồng cây lâu năm khác là 174,1m2), thuộc thửa số 246 tờ bản đồ 09 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau khi bà Trần Thị U và ông Phạm Việt Th thanh toán xong các nghĩa vụ được bảo đảm.

Buộc bà Trần Thị U và ông Phạm Việt Th phải giao tài sản thế chấp là quyền sử dụng phần đất diện tích 224,1m^2 (trong đó Đất ở nông thôn là 50m2, Đất trồng cây lâu năm khác là 174,1m2), thuộc thửa số 246 tờ bản đồ 09 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại xã L, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận số BS 812969 do UBND thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cấp, để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K, trong trường hợp bà Trần Thị U và ông Phạm Việt Th không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đủ số nợ trên tại Ngân hàng TMCP K.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5.894.000đ bà Trần Thị U và ông Phạm Việt Th phải nộp *(chưa nộp).*

Ngân hàng TMCP K không phải nộp. Ngày 20/4/2021 Ngân hàng thương mại cổ phần K đã nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 2.599.000đ theo biên lai số 0000941, tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Nguyên đơn, ông Phạm Việt Th có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Trần Thị U có quyền kháng cáo bản án trong 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 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, 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:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Phạm Hồng Xuyên