

**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: 75/2023/DS-ST

Ngày: 11 – 4 – 2023

V/v “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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Quốc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hà Trọng Tâm

Ông Nguyễn Hoàng Dân

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Cúc, 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 tham gia phiên tòa: Bà Trương Ngọc Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2023, 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: 638/2022/TLST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ. Trụ sở: Số 198, đường K, phường T, HK, Thành Phố HN.

Đại diện theo pháp luật của Ngân hàng là ông Lê Văn Tàn. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng tham gia tố tụng tại Tòa án, anh Lâm Trung Tín - Chuyên viên xử lý nợ, (có mặt).

Bị đơn: Ông Phan Trung H, sinh năm: 1991, (vắng mặt).

Bà Đỗ Quỳnh M, sinh năm: 1996, (vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: Hẻm 66/12, trụ 07A, Rạch Chùa, khóm 3, phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện của nguyên đơn trình bày: Ngày 23/12/2021, giữa Ngân hàng TMCP Đ (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với ông Phan Trung H, bà Đỗ Quỳnh M ký hợp đồng tín dụng số REF2135600564/HD TD/SMA-DQM, theo đó, Ngân

hàng cho ông H, bà M vay số tiền 900.000.000 đồng để bù đắp mua bất động sản, thời hạn vay là 30 năm, từ năm 2021 đến 2051. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân: 8,5%/năm, được cố định trong 12 tháng đầu. Hết thời hạn trên, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý khi có sự thay đổi lãi suất do Ngân hàng ban hành từng thời kỳ. Mức lãi suất được xác định bằng mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 3.49%/năm. Ngân hàng đã giải ngân số tiền trên cho ông H, bà M.

Để đảm bảo khoản vay, ông H, bà M thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 809906, đối với phần đất thuộc thửa số 117, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Trong quá trình vay vốn, ông H, bà M không thực hiện đúng cam kết trả nợ vay cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo cũng như làm việc trực tiếp với ông H, bà M để yêu cầu trả nợ nhưng không thực hiện. Nay Ngân hàng khởi kiện ông H, bà M thanh toán cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 11/4/2023 với tổng số tiền là: 964.210.036 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 884.984.476 đồng. Nợ lãi: 79.225.560 đồng (lãi trong hạn: 75.785.373 đồng, lãi quá hạn: 3.440.187 đồng) và lãi phát sinh cho đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng.

Trường hợp ông H, bà M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng số REF2135600564/HDTTC/SMA-DQM ký ngày 23/12/2021, tài sản đảm bảo cho khoản nợ vay là quyền sử dụng đất số BS 809906, phần đất thuộc thửa số 117, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Đối với ông Phan Trung H, bà Đỗ Quỳnh M, Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông H, bà M đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, phiên tòa xét xử vụ án nhưng ông H, bà M vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật, không vi phạm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Buộc ông H, bà M phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền 964.210.036 đồng. Trường hợp ông H, bà M không thanh toán các khoản tiền trên đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Án phí: Ngân hàng không phải chịu, ông H, bà M phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Ông Phan Trung H, bà Đỗ Quỳnh M đã được triệu tập họp lệ đến Tòa án để tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Hội

đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông, bà theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc ông H, bà M thanh toán cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 11/4/2023 với tổng số tiền là: 964.210.036 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 884.984.476 đồng. Nợ lãi: 81.072.260 đồng và lãi phát sinh cho đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng, nhận thấy: ngày 23/12/2021, giữa Ngân hàng với ông Phan Trung H, bà Đỗ Quỳnh M ký kết hợp đồng tín dụng số REF2135600564/HDTD/SMA-DQM để Ngân hàng cho ông H, bà M vay số tiền 900.000.000 đồng và lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng đã giao kết là thực tế có xảy ra. Hợp đồng tín dụng các đương sự đã ký kết được thiết lập trên tinh thần tự nguyện thỏa thuận của hai bên và phù hợp pháp luật. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo Hợp đồng đã ký nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H, bà M thanh toán tổng số tiền 964.210.036 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số BS 809906, đối với phần đất thuộc thửa số 117, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau để thu hồi nợ, nhận thấy: Khi ông H, bà M ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng, đôi bên có ký hợp đồng thế chấp tài sản số REF2135600564/HDTTC/SMA-DQM ngày 23/12/2021, tài sản đảm bảo cho khoản nợ vay là quyền sử dụng đất số BS 809906, đối với phần đất thuộc thửa số 117, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Do ông H, bà M đã vi phạm hợp đồng tín dụng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H, bà M phải chịu theo quy định. Ngân hàng không phải chịu án phí, đã nộp tạm ứng án phí sẽ được hoàn lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có cơ sở.

[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 khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 92; Điều 147; Điều 207; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 299; 301; 302; 317; 320; 323; Điều 355; 463; 466 và 468 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng;

- 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 Tòa án.

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

- Buộc ông Phan Trung H, bà Đỗ Quỳnh M thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền 964.210.036 đồng.

- Buộc ông Phan Trung H, bà Đỗ Quỳnh M tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Đ khoản lãi phát sinh từ ngày 12/4/2023 theo mức lãi suất được ghi nhận trong hợp đồng tín dụng đến khi thi hành xong.

Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm trả lại cho ông H, bà M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BS 809906, đối với phần đất thuộc thửa số 117, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau khi ông H, bà M tự nguyện thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông H, bà M không tự nguyện thanh toán nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Buộc ông H, bà M giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ theo hợp đồng thế chấp tài sản số REF2135600564/HDTCSMA-DQM là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BS 809906, đối với phần đất thuộc thửa số 117, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông H, bà M phải nộp 40.926.301 đồng (chưa nộp) Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí. Ngày 28/11/2022 Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí số tiền 19.591.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau theo biên lai số 0002534 được hoàn lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt, 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 Tp. Cà Mau;
- Chi cục THADS Tp. Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ;
- Lưu: Văn thư.

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

Đã ký

Trương Thanh Quốc

