TOÀ 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: 267/2023/DS-ST
Ngày 28-9-2023
V/v tranh chấp hợp vay tài sản.

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 toạ phiên toà: Bà Nguyễn Hồng Thắm
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà Trương Ánh Hoa
Ông Trương Công Minh

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Cúc - 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 tham gia phiên toà: Ông Lê Quốc Nin - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 267/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2023, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 351/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2023, về việc: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP CT.
Địa chỉ: Số 108, đường Đ, quận H, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Vĩnh Tuấn D, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 94, L, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Bị đơn:

1/ Bà Phan Thị Mỹ Th, sinh năm 1989; địa chỉ: Số 132 C1-KV2, phường Kh, quận K, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

2/ Ông Nguyễn Q, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu 302-IB, Khu nhà ở KĐ, phường 1, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần CT trình bày:

Ông Nguyễn Q và vợ tên Phan Thị Mỹ Th có vay tiền của Ngân hàng TMCP CT - chi nhánh Cà Mau, cụ thể như sau:

1/ Hợp đồng cho vay số 18.055.079/2018-HĐCV/NHCT860 ngày 07/09/2018:

Số tiền vay: 1,000,000,000 đồng (một tỷ đồng);

Mục đích vay vốn: Cho vay Thanh toán chi phí nhận QSD đất ở tại thửa đất số 399, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại đường Nguyễn Cư Trinh, phường A, quận N, TP Cần Thơ.

Lãi suất cho vay trong hạn: 7.0%/năm

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trung hạn tại thời điểm phát sinh.

Trả định kỳ gốc và hoặc lãi hàng tháng: Vào ngày 20

Thời hạn vay: 240 tháng, kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên (đến ngày 10/09/2038).

Số tiền đã thanh toán đến ngày 26/9/2023: 475.490.403 đồng

Trong đó: Gốc: 216,840,000 đồng

Lãi trong hạn: 258,650,403 đồng

Lãi phạt quá hạn: 0 đồng

Số tiền còn nợ tính đến hết ngày 26/9/2023: 847.090.010 đồng;

Trong đó: Gốc: 783.160.000 đồng

Lãi trong hạn: 63.281.434 đồng

Lãi phạt quá hạn: 648.576 đồng

2/ Theo Hợp đồng cho vay số: 18.055.077/2018-HĐCV/NHCT860 ngày 14/09/2018*:*

Số tiền vay: 2.950.000.000 đồng (Hai tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng)

Mục đích vay vốn: Thanh toán chi phí nhận QSD đất ở, nhà ở và xây dựng nhà ở tọa lạc tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại hẻm 153, đường Huỳnh Thúc Kháng, phường A, quận N, TP Cần Thơ.

Lãi suất cho vay trong hạn: 7.0%/năm

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh.

Trả định kỳ gốc và hoặc lãi hàng tháng: Vào ngày 20

Thời hạn vay: 240 tháng, kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên (đến ngày 14/09/2038).

Số tiền đã trả đến hết ngày 26/9/2023: 1.358.744.748 đồng;

Trong đó: Gốc: 639.184.000 đồng

Lãi trong hạn: 719.560.748 đồng

Lãi phạt quá hạn: 0 đồng

Số tiền còn nợ tính đến hết ngày 26/9/2023: 2.499.447.976 đồng

Trong đó: Gốc: 2.310.816.000 đồng

Lãi trong hạn: 186.720.130 đồng

Lãi phạt quá hạn: 1.911.846 đồng

3/ Theo Hợp đồng cho vay số: 21.049.075/2021-HĐCV/NHCT860 ngày 25/06/2021:

Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng);

Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền chi phí sửa chữa nhà ở toạ lạc tại thửa số 115 tờ bản đồ số 6 hẻm 153 đường Huỳnh Thúc Kháng, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Lãi suất cho vay trong hạn: 8.0%/năm, áp dụng cho 12 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau đó áp dụng lãi suất vay thông thường của NHCT từng thời kỳ. Hiện tại là 13%/năm.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh.

Trả định kỳ gốc và hoặc lãi hàng tháng: Vào ngày 20

Thời hạn vay: 120 tháng, kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên (đến ngày 28/06/2031).

Số tiền đã trả đến ngày 26/9/2023: 581.682.025 đồng

Trong đó: Gốc: 317.300.000 đồng

Lãi trong hạn: 264.382.025 đồng

Lãi phạt quá hạn: 0 đồng

Số tiền còn nợ tính đến hết ngày 26/9/2023: 1.832.002.312 đồng

Trong đó: Gốc: 1.682.700.000 đồng

Lãi trong hạn: 142.639.120 đồng

Lãi phạt quá hạn: 6.663.192 đồng

4/ Theo Hợp đồng cho vay số: 22.030.038/2022-HĐCV/NHCT860 ngày 29/03/2022:

Số tiền vay: 2.890.000.000 đồng (*Hai tỷ tám trăm chín mươi triệu đồng*).

Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 501-1011, tờ bản đồ số10 tọa lạc tại Nhơn Hưng, xã Nhơn Nghĩa, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Lãi suất cho vay trong hạn: 7.0%/năm, áp dụng cho 12 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau đó áp dụng lãi suất vay thông thường của NHCT từng thời kỳ. Hiện tại là 13.5%/năm

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh.

Trả định kỳ gốc và hoặc lãi hàng tháng: Vào ngày 20

Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên (đến ngày 30/03/2027).

Số tiền đã trả đến ngày 06/06/2023: 605.452.618 đồng

Trong đó: Gốc: 433.350.000 đồng

Lãi trong hạn: 172.102.618 đồng

Lãi phạt quá hạn: 0 đồng

Số tiền còn nợ tính đến hết ngày 26/9/2023: 2.672.404.400 đồng.

Trong đó: Gốc: 2.456.650.000 đồng

Lãi trong hạn: 202.386.877 đồng

Lãi phạt quá hạn: 13.367.523 đồng

5/ Theo Hợp đồng cho vay số: 22.030.061/2022-HĐCV/NHCT860 ngày 10/05/2022*:*

Số tiền vay: 1,500,000,000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng);

Mục đích vay vốn: Thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa số 63, tờ bản đồ số 86 tọa lạc tại Đường V2, khóm 1, Phường X, thành phố C.

Lãi suất cho vay trong hạn: 8.8%/năm, áp dụng cho 12 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau đó áp dụng lãi suất vay thông thường của NHCT từng thời kỳ. Hiện tại là 13%/năm.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh.

Trả định kỳ gốc và hoặc lãi hàng tháng: Vào ngày 20

Thời hạn vay: 180 tháng, kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên (đến ngày 11/05/2037).

Số tiền đã trả đến ngày 26/9/2023: 155.852.560 đồng

Trong đó: Gốc: 66.720.000 đồng

Lãi trong hạn: 89.132.560 đồng

Lãi phạt quá hạn: 0 đồng

Số tiền còn nợ tính đến hết ngày 26/9/2023: 1.566.475.594 đồng

Trong đó: Gốc: 1.433.280.000 đồng

Lãi trong hạn: 127.855.069 đồng

Lãi phạt quá hạn: 5.340.525 đồng.

Ngoài ra còn khoản vay thẻ tài chính cá nhân, theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng ngày 07/03/2022)

Hạn mức vay: 340.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi triệu đồng).

Mục đích vay vốn: Tiêu dùng phục vụ đời sống

Lãi suất cho vay trong hạn: 12%/năm

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh.

Trả định kỳ gốc và hoặc lãi hàng tháng: Vào ngày 26

Thời hạn vay: Đến 31/03/2025

Số tiền còn nợ tính đến hết ngày 26/9/2023: 355.210.457 đồng.

Trong đó: Gốc: 326.542.554 đồng

Lãi trong hạn: 28.667.903 đồng

Lãi phạt quá hạn: 0 đồng

Ông Nguyễn Q và bà Phan Thị Mỹ Th có thế chấp cho Ngân hàng 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 01 xe ô tô để đảm bảo các khoản vay nói trên, cụ thể theo các hợp đồng sau:

1/ Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 18.055.077/2018/HĐBĐ/NHCT860 ngày 13/09/2018, được Phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích Liên tại thành phố Cần Thơ chứng nhận, số công chứng 9641 Quyển số 06/2018 -TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/09/2018. Tài sản là Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 520, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận số BN 817760 do UBND Quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ Cấp ngày 28/06/2013.

2/ Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 18.055.079/2018/HĐBĐ/NHCT860 ngày 07/09/2018, được Phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích Liên tại thành phố Cần Thơ chứng nhận, số công chứng 9447 Quyển số 05/2018 -TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/09/2018. Tài sản là Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 399, tờ bản đồ số 7 theo giấy chứng nhận số CP 219803 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 05/09/2018.

3/ Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 22.030.060/HĐBĐ/NHCT860 ngày 09/05/2022, được Phòng Công chứng Trần Mai Hương tại thành phố Cà Mau chứng nhận, số công chứng 005279 Quyển số 01/2022 -TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/05/2022. Tài sản là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 63 tờ bản đồ số 86, tọa lạc tại Đường V2, khóm 1, Phường X, thành phố C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 917917 do UBND TP Cà Mau cấp ngày 15/01/2020 và ghi nhận thay đổi theo hồ sơ gốc số 2945.CN.2022, ngày 18/04/2022.

4/ Hợp đồng thế chấp xe ô tô số 22.093.010/2022/HĐBĐ/NHCT860 ngày 04/03/2022, được Phòng Công chứng Trần Mai Hương tại thành phố Cà Mau chứng nhận số công chứng 002460 Quyển số 01/2022 -TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/03/2022. Tài sản là Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 016577, Biể đăng ký: 65A - 114.95 Do Phòng cảnh sát giao thông, Công an thành phố Cần Thơ cấp ngày 17/02/2017.

Đặc điểm tài sản thế chấp là xe ô tô: Xe Fortuner; số khung 8GS2G0601687; số máy A2282672TR; nhãn hiệu Toyota; màu đen; 07 chỗ.

Quá trình vay vốn, ông Nguyễn Q và bà Phan Thị Mỹ Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng theo hợp đồng cho vay đã ký kết, không thể hiện thiện chí và sự hợp tác với Ngân hàng trong việc xử lý nợ quá hạn, mặc dù cán bộ ngân hàng đã rất nhiều lần làm việc, động viên, đôn đốc khách hàng giải quyết dứt điểm tình trạng nợ quá hạn, nhưng khách hàng vẫn không thực hiện.

Do đó, nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ông Nguyễn Q và bà Phan Thị Mỹ Th thanh toán cho nguyên đơn là Ngân hàng TMCP CT tổng số tiền còn thiếu tính đến hết ngày 26/9/2023 là: 9.772.630.749 đồng. Trong đó: Nợ

gốc là 8.993.148.554 đồng; lãi trong hạn: 751.550.533 đồng, lãi quá hạn: 27.931.662 đồng và lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Q và bà Phan Thị Mỹ Th không thanh toán nợ xong cho Ngân hàng, thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp (03 quyền sử dụng đất và 01 xe ô tô) để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

Hiện 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ngân hàng đang quản lý. Đối với 01 xe ô tô thì bị đơn đang quản lý.

Hiện trạng, tình trạng tài sản thế chấp từ khi thế chấp đến nay không thay đổi.

Bị đơn ông Nguyễn Q trình bày:

Bị đơn ông Nguyễn Q và vợ tên Phan Thị Mỹ Th có vay tiền của Ngân hàng TMCP CT - chi nhánh Cà Mau, theo 05 hợp đồng cụ thể như sau:

1/ Hợp đồng cho vay số 18.055.079/2018-HĐCV/NHCT860 ngày 07/09/2018

Số tiền vay: 1,000,000,000 đồng (một tỷ đồng);

Mục đích vay vốn: Cho vay thanh toán chi phí nhận QSD đất.

Lãi suất cho vay trong hạn: 7.0%/năm

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trung hạn tại thời điểm phát sinh.

Thời hạn vay: 240 tháng, kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên (đến ngày 10/09/2038).

Số tiền còn nợ tính đến hết ngày 26/9/2023 của Hợp đồng là: 847.090.010 đồng.

Trong đó: Gốc: 783.160.000 đồng

Lãi trong hạn: 63.281.434 đồng

Lãi phạt quá hạn: 648.576 đồng

2/ Theo Hợp đồng cho vay số: 18.055.077/2018-HĐCV/NHCT860 ngày 14/09/2018*:*

Số tiền vay: 2.950.000.000 đồng (hai tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng)

Mục đích vay vốn: Thanh toán chi phí nhận QSD đất ở, nhà ở và xây dựng nhà ở.

Lãi suất cho vay trong hạn: 7.0%/năm

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh.

Trả định kỳ gốc và hoặc lãi hàng tháng: Vào ngày 20

Thời hạn vay: 240 tháng, kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên (đến ngày 14/09/2038).

Số tiền còn nợ tính đến hết ngày 26/9/2023 là: 2.499.447.976 đồng

Trong đó: Gốc: 2.310.816.000 đồng
Lãi trong hạn: 186.720.130 đồng
Lãi phạt quá hạn: 1.911.846 đồng

3/ Theo Hợp đồng cho vay số: 21.049.075/2021-HĐCV/NHCT860 ngày 25/06/2021*:*

Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng);

Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền chi phí sửa chữa nhà ở.

Lãi suất cho vay trong hạn: 8.0%/năm, áp dụng cho 12 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau đó áp dụng lãi suất vay thông thường của NHCT từng thời kỳ. Hiện tại là 13%/năm.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh.

Trả định kỳ gốc và hoặc lãi hàng tháng: Vào ngày 20

Thời hạn vay: 120 tháng, kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên (đến ngày 28/06/2031).

Số tiền còn nợ tính đến hết ngày 26/9/2023: 1.832.002.312 đồng

Trong đó: Gốc: 1.682.700.000 đồng
Lãi trong hạn: 142.639.120 đồng
Lãi phạt quá hạn: 6.663.192 đồng

4/ Theo Hợp đồng cho vay số: 22.030.038/2022-HĐCV/NHCT860 ngày 29/03/2022*:*

Số tiền vay: 2.890.000.000 đồng (hai tỷ tám trăm chín mươi triệu đồng).

Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 501-1011, tờ bản đồ số10 tọa lạc tại Nhơn Hưng, xã Nhơn Nghĩa, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Lãi suất cho vay trong hạn: 7.0%/năm, áp dụng cho 12 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau đó áp dụng lãi suất vay thông thường của NHCT từng thời kỳ. Hiện tại là 13.5%/năm

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh.

Trả định kỳ gốc và hoặc lãi hàng tháng: Vào ngày 20

Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên (đến ngày 30/03/2027).

Số tiền còn nợ tính đến hết ngày 26/9/2023: 2.672.404.400 đồng.

Trong đó: Gốc: 2.456.650.000 đồng
Lãi trong hạn: 202.386.877 đồng
Lãi phạt quá hạn: 13.367.523 đồng

5/ Theo Hợp đồng cho vay số: 22.030.061/2022-HĐCV/NHCT860 ngày 10/05/2022*:*

Số tiền vay: 1,500,000,000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng);

Mục đích vay vốn: Thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Lãi suất cho vay trong hạn: 8.8%/năm, áp dụng cho 12 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau đó áp dụng lãi suất vay thông thường của NHCT từng thời kỳ. Hiện tại là 13%/năm.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh.

Trả định kỳ gốc và hoặc lãi hàng tháng: Vào ngày 20

Thời hạn vay: 180 tháng, kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên (đến ngày 11/05/2037).

Số tiền còn nợ tính đến hết ngày 26/9/2023: 1.566.475.594 đồng

Trong đó: Gốc: 1.433.280.000 đồng

Lãi trong hạn: 127.855.069 đồng

Lãi phạt quá hạn: 5.340.525 đồng.

Ngoài ra bị đơn còn khoản vay thẻ tài chính cá nhân, theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng ngày 07/03/2022)

Hạn mức vay: 340.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi triệu đồng).

Mục đích vay vốn: Tiêu dùng phục vụ đời sống

Lãi suất cho vay trong hạn: 12%/năm

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh.

Trả định kỳ gốc và hoặc lãi hàng tháng: Vào ngày 26

Thời hạn vay: Đến 31/03/2025

Số tiền còn nợ tính đến hết ngày 26/9/2023: 355.210.457 đồng.

Trong đó: Gốc: 326.542.554 đồng

Lãi trong hạn: 28.667.903 đồng

Lãi phạt quá hạn: 0 đồng

Khi vay, bị đơn ông Nguyễn Q và bà Phan Thị Mỹ Th có thế chấp cho Ngân hàng 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 01 xe ô tô để đảm bảo các khoản vay nói trên, cụ thể theo các hợp đồng sau:

1/ Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 18.055.077/2018/HĐBĐ/NHCT860 ngày 13/09/2018, được Phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích Liên tại thành phố Cần Thơ chứng nhận, số công chứng 9641 Quyển số 06/2018 -TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/09/2018. Tài sản là Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 520, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận số BN 817760 do UBND Quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ Cấp ngày 28/06/2013.

2/ Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 18.055.079/2018/HĐBĐ/NHCT860 ngày 07/09/2018, được Phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích Liên tại thành phố Cần Thơ chứng nhận, số công chứng 9447 Quyển số 05/2018 -TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/09/2018. Tài sản là Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở

và Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 399, tờ bản đồ số 7 theo giấy chứng nhận số CP 219803 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 05/09/2018.

3/ Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 22.030.060/HĐBĐ/NHCT860 ngày 09/05/2022, được Phòng Công chứng Trần Mai Hương tại thành phố Cà Mau chứng nhận, số công chứng 005279 Quyển số 01/2022 -TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/05/2022. Tài sản là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 63 tờ bản đồ số 86, tọa lạc tại Đường V2, khóm 1, Phường X, thành phố C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 917917 do UBND TP Cà Mau cấp ngày 15/01/2020 và ghi nhận thay đổi theo hồ sơ gốc số 2945.CN.2022, ngày 18/04/2022.

4/ Hợp đồng thế chấp xe ô tô số 22.093.010/2022/HĐBĐ/NHCT860 ngày 04/03/2022, được Phòng Công chứng Trần Mai Hương tại thành phố Cà Mau chứng nhận số công chứng 002460 Quyển số 01/2022 -TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/03/2022. Tài sản là Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 016577, Biể đăng ký: 65A - 114.95 Do Phòng cảnh sát giao thông, Công an thành phố Cần Thơ cấp ngày 17/02/2017.

Đặc điểm tài sản thế chấp là xe ô tô: Xe Fortuner; số khung 8GS2G0601687; số máy A2282672TR; nhãn hiệu Toyota; màu đen; 07 chỗ.

Do hoàn cảnh khó khăn nên bị đơn chưa thanh toán xong nợ cho Ngân hàng. hiện.

Nay bị đơn đồng ý thanh toán nợ theo yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP CT tổng số tiền còn thiếu tính đến hết ngày 26/9/2023 là: 9.772.630.749 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 8.993.148.554 đồng; lãi trong hạn: 751.550.533 đồng, lãi quá hạn: 27.931.662 đồng và lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bị đơn ông Nguyễn Q và bà Phan Thị Mỹ Th không thanh toán nợ xong cho Ngân hàng, thì bị đơn đồng ý giao tài sản thế chấp (03 quyền sử dụng đất và 01 xe ô tô) để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, đề nghị Ngân hàng cho bị đơn thời gian để bị đơn bán tài sản trả nợ cho ngân hàng.

Hiện 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ngân hàng đang quản lý. Đối với 01 xe ô tô thì bị đơn đang quản lý.

Hiện trạng, tình trạng tài sản thế chấp từ khi thế chấp đến nay không thay đổi.

Bị đơn bà Phan Thị Mỹ Th có tham gia xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp, thống nhất nội dung Biên bản. Bà Tha vắng mặt tại phiên tòa, không có Bản tự khai gửi Tòa án.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Nguyễn Q và bà Phan Thị Mỹ Th thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền vay còn thiếu là 9.772.630.749 đồng. Buộc bị đơn

tiếp tục thanh toán lãi cho nguyên đơn theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bị đơn không thanh toán nợ cho nguyên đơn, thì buộc bị đơn giao các tài sản thế chấp để xử lý, thu hồi nợ cho nguyên đơn.

Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn bà Phan Thị Mỹ Th vắng mặt tại phiên tòa. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[2] Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần CT (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và bị đơn ông Nguyễn Q thống nhất xác định:

Bị đơn Nguyễn Q, bà Phan Thị Mỹ Th có vay tiền tại Ngân hàng Thương mại cổ phần CT, theo 05 hợp đồng được ký kết và 01 khoản vay thẻ tài chính cá nhân, cụ thể: 05 Hợp đồng gồm:

Số 18.055.079/2018-HĐCV/NHCT860 ngày 07/09/2018;

Số 18.055.077/2018-HĐCV/NHCT860 ngày 14/09/2018;

Số 21.049.075/2021-HĐCV/NHCT860 ngày 25/06/2021;

Số 22.030.038/2022-HĐCV/NHCT860 ngày 29/03/2022;

Số 22.030.061/2022-HĐCV/NHCT860 ngày 10/05/2022.

Khi vay, bị đơn có thế chấp cho nguyên đơn 03 quyền sử dụng đất và 01 xe ô tô, theo các hợp đồng bảo đảm số:

Số 18.055.077/2018/HĐBĐ/NHCT860 ngày 13/09/2018;

Số 18.055.079/2018/HĐBĐ/NHCT860, ngày 07/09/2018;

Số 22.030.060/HĐBĐ/NHCT860 ngày 09/05/2022;

Số 22.093.010/2022/HĐBĐ/NHCT860 ngày 04/03/2022 (Hợp đồng thế chấp xe ô tô).

Tính đến hết ngày 26/9/2023, bị đơn còn thiếu nguyên đơn tổng số tiền là: 9.772.630.749 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 8.993.148.554 đồng; lãi trong hạn: 751.550.533 đồng, lãi quá hạn: 27.931.662 đồng.

Hiện 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ngân hàng đang quản lý. Đối với 01 xe ô tô, do bị đơn quản lý.

Hiện trạng, tình trạng tài sản thế chấp từ khi thế chấp đến nay không thay đổi.

Trên đây là các chứng cứ được các đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh.

[3] Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP CT yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Q và bà Phan Thị Mỹ Th thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền vay còn thiếu tính đến hết ngày 26/9/2023 là: 9.772.630.749 đồng (chín tỷ, bảy trăm bảy mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi nghìn, bảy trăm bốn mươi chính đồng)**.** Trong đó: Nợ gốc là 8.993.148.554 đồng; lãi trong hạn: 751.550.533 đồng, lãi quá hạn: 27.931.662 đồng; yêu cầu bị đơn trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp bị đơn không thanh toán nợ xong cho nguyên đơn, thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn được bị đơn ông Nguyễn Q thừa nhận và đồng ý. Đối với bị đơn là bà Phan Thị Mỹ Th đã được Tòa án tống đạt các thông báo, văn bản tố tụng hợp lệ. Bà Th biết được nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng vắng mặt và cũng không có ý kiến phản đối. Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn thanh toán nợ cho nguyên đơn theo các hợp đồng đã ký kết, do đó Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP CT về việc buộc bị đơn là ông Nguyễn Q và bà Phan Thị Mỹ Th thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền vay còn thiếu tính đến hết ngày 26/9/2023 là: 9.772.630.749 đồng. Làm tròn là 9.772.630.000 đồng (chín tỷ, bảy trăm bảy mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi nghìn đồng). Bị đơn tiếp tục trả khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông Q, bà Th không thanh toán xong nợ cho Ngân hàng, buộc ông Q, bà Th giao tài sản thế chấp để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[6] Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều: 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều: 463, 466 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP CT về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Q và bà Phan Thị Mỹ Th thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền vay còn thiếu tính đến hết ngày 26/9/2023 là

9.772.630.000 đồng (chín tỷ, bảy trăm bảy mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi nghìn đồng)**.** Trong đó: Nợ gốc là 8.993.148.554 đồng; lãi trong hạn: 751.550.533 đồng, lãi quá hạn: 27.931.662 đồng.

Buộc ông Nguyễn Q và bà Phan Thị Mỹ Th tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn lãi phát sinh, theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán nợ không đầy đủ cho nguyên đơn, thì buộc bị đơn giao các tài sản thế chấp để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp theo các hợp đồng:

Số 18.055.077/2018/HĐBĐ/NHCT860 ngày 13/09/2018;

Số 18.055.079/2018/HĐBĐ/NHCT860, ngày 07/09/2018;

Số 22.030.060/HĐBĐ/NHCT860 ngày 09/05/2022;

Số 22.093.010/2022/HĐBĐ/NHCT860 ngày 04/03/2022 (Hợp đồng thế chấp xe ô tô).

Án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn không phải chịu. Ngày 23/5/2023, Nguyên đơn có nộp tạm ứng án phí số tiền 58.644.000 đồng, theo Biên lai thu số 0003420, tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

Ông Nguyễn Q và bà Phan Thị Mỹ Th phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 117.772.000 đồng (một trăm mười bảy triệu, bảy trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

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 án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các diiêù 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.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Hồng Thắm

Nơi nhận

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu.