

**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: **135/2023/DS-ST**
Ngày 20 – 6 – 2023
(V/việc tranh chấp
hợp đồng vay tài sản)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Lê Thúy Dung.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trịnh Anh Minh.

Ông Võ Thanh Liêm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Cúc – 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:
Ông Huỳnh Thông Hiểu - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 4/2023/TLST-DS, ngày 05 tháng 01 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 157/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Phát triển. Địa chỉ: Số 25 Bis, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến N, Quận 1, thành phố Hồ Chí M. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Huỳnh Liêm E, sinh năm 1990. Địa chỉ cư trú: Số 138A-138B, Ngõ Q, phường 9, thành phố CM là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Phát triển theo Giấy ủy quyền số 36/2023/UQ-TGD ngày 19/6/2023 của Giám đốc Ngân hàng Phát triển chi nhánh Cà Mau (Có mặt).

Bị đơn: Anh Lê Hoàng G, sinh năm: 1986 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Hẻm bên đò Minh Phú, nhà không số, Huỳnh Thúc K, khóm 8, phường 7, thành phố CM, tỉnh Cà Mau.

Tạm trú: Số 444, Lý Thường K, khóm 9, phường 6, thành phố CM, tỉnh Cà Mau.

Chị Trần Kim T, sinh năm: 1990 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Hẻm bên đò Minh Phú, nhà không số, Huỳnh Thúc K, khóm 8, phường 7, thành phố CM, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Hoàng P, sinh năm: 1960 (Xin vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1960 (Xin vắng mặt).

Anh Lê Chí L, sinh năm: 1982 (Xin vắng mặt).

Chị Trần Thị M, sinh năm: 1987 (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Mương Điều B, xã Tạ An Kh, huyện Đầm D, tỉnh

Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 29/12/2022 và quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa anh Huỳnh Liêm E đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vào ngày 29/10/2019, anh Lê Hoàng G, chị Trần Kim T với Ngân hàng Phát triển, chi nhánh Cà Mau (gọi tắt là ngân hàng) có thỏa thuận và ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 156/19CNCNM/HĐTD ngày 29 tháng 10 năm 2019, Ngân hàng giải ngân cho anh G, chị T vay số tiền: 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng); Thời hạn vay: 60 tháng nhưng hết 12 tháng nếu khách hàng có nhu cầu thì hai bên sẽ làm thủ tục đáo hạn ký đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ theo từng năm, lãi suất thỏa thuận 6%/năm cố định 06 tháng đầu, 06 tháng sau lãi suất 8,6%/năm. Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay: Bổ sung vốn chăn nuôi.

Ngày 05/10/2021 anh Lê Hoàng G và chị Trần Kim T tiếp tục thỏa thuận với Ngân hàng ký đáo hạn khoản vay theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 156/19CNCNM/HĐTD/KUNN03 để đáo hạn số tiền vay 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng); Thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất thỏa thuận 6%/năm cố định 06 tháng đầu, 06 tháng sau lãi suất 8,6%/năm. Từ tháng 13 trở đi lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay: Bổ sung vốn nuôi cá lóc (thanh toán tiền mua con giống, thức ăn,...).

Trong quá trình vay vốn anh Lê Hoàng G và chị Trần Kim T đã thanh toán cho Ngân hàng đúng theo thỏa thuận. Nhưng hệ thống Trung tâm thông tin tín dụng quốc gia Việt Nam – NHNN Việt Nam báo anh G bị nợ xấu trên hệ thống của Trung tâm thông tin tín dụng quốc gia Việt Nam - NHNN Việt Nam nên Ngân hàng đã nhắc nhở anh G, chị T khắc phục nhưng anh không khắc phục được nên đến thời gian đáo hạn khoản vay anh G vẫn còn báo nợ xấu trên hệ thống nên anh G, chị T đã vi phạm điểm b Điều 7 trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 156/19CNCNM/HĐTD ngày 29 tháng 10 năm 2019 nên Ngân hàng thông báo với anh G, chị T Ngân hàng sẽ thu hồi vốn, không cho anh G, chị T ký đáo hạn lại khoản vay được nữa.

Từ sau ngày 05/10/2022 Ngân hàng yêu cầu vợ chồng anh G, chị T thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc đã vay. Từ đó, vợ chồng anh G, chị T ngưng không thanh toán cho đến nay. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng anh G, chị T không thực hiện nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc anh Lê Hoàng G và chị Trần Kim T phải thanh toán ngay cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 19/6/2023 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 156/19CNCNM/HĐTD Ký ngày 29 tháng 10 năm 2019 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 156/19CNCNM/HĐTD/ KUNN03 ngày 05/10/2021 với tổng số tiền: 395.134.792 đồng, Trong đó: Nợ gốc: 349.999.999 đồng, Nợ lãi trong hạn: 1.760.877 đồng, lãi quá hạn: 43.373.916 đồng) và lãi phát sinh từ ngày 20/6/2023 cho đến khi anh G, chị T thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 87/19CNCNM/HĐBĐ ngày

29/10/2019 trong trường hợp anh G, chị T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 169, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Mương Điều B, xã Tạ An Kh, huyện Đầm D, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 567831, số vào sổ cấp GCN CS00842, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/10/2019, cập nhật địa chỉ thường trú ngày 25/10/2019 thuộc quyền sử dụng của bên vay là anh Lê Hoàng G và Quyền sử dụng đất tọa lạc thửa số 142, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Mương Điều B, xã Tạ An Khương, huyện Đầm D, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 567830, số vào sổ cấp GCN CS00841, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/10/2019, cập nhật địa chỉ thường trú ngày 25/10/2019 thuộc quyền sử dụng của bên vay là anh Lê Hoàng G để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại bản tự khai anh Lê Hoàng G trình bày: Anh G thừa nhận vợ chồng anh có ký hợp đồng tín dụng hạn mức, ký đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ để vay số tiền tại Ngân hàng và anh đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác với Ngân hàng như Ngân hàng trình bày là đúng. Quá trình vay tiền vợ, chồng anh đã thanh toán đầy đủ tiền lãi theo thỏa thuận với Ngân hàng. Đến ngày 05/10/2022 Ngân hàng cho rằng anh bị nợ xấu nên không cho vợ, chồng anh ký đáo hạn khoản vay và buộc vợ chồng anh phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền vay tại Ngân hàng. Do số tiền cần phải thanh toán lớn, bản thân anh bị nợ xấu nên không vay các ngân hàng khác được nên anh chưa tìm được nguồn vốn để thanh toán cho Ngân hàng. Đồng thời, trong quá trình kinh doanh vợ chồng anh bị thua lỗ, hiện tại gia đình anh đang gặp rất nhiều khó khăn nên vợ chồng anh không có khả năng thanh toán cho Ngân hàng theo yêu cầu của Ngân hàng dẫn đến còn nợ Ngân hàng như Ngân hàng trình bày. Nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng anh thanh toán số tiền nợ vay còn thiếu tính đến hết ngày 19/6/2023 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 156/19CNCM/HĐTD Ký ngày 29 tháng 10 năm 2019 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 156/19CNCM/HĐTD/KUNN03 ngày 05/10/2021 với tổng số tiền: 395.134.792 đồng, Trong đó: Nợ gốc: 349.999.999 đồng, Nợ lãi trong hạn: 1.760.877 đồng, lãi quá hạn: 43.373.916 đồng). Và lãi phát sinh từ ngày 20/6/2023 cho đến khi vợ chồng anh thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng thì anh đồng ý. Nhưng do hoàn cảnh anh đang gặp khó khăn nên anh xin Ngân hàng cho anh chậm lại một thời gian khoản 01 năm vợ, chồng anh sẽ thanh toán xong cho Ngân hàng số tiền vốn gốc, còn khoản lãi anh xin ngân hàng giảm một phần lãi để tạo điều kiện cho vợ chồng anh thanh toán cho Ngân hàng. Trong quá trình vay tiền tại Ngân hàng thì nhân viên Ngân hàng có tư vấn vợ chồng anh mua gói bảo hiểm nhân thọ với giá 10.500.000 đồng thì mới cho vợ chồng anh đáo hạn khoản vay. Tại thời điểm đó anh cần đáo hạn khoản vay nên mua nay anh yêu cầu Ngân hàng hủy hợp đồng bảo hiểm nói trên trả lại cho anh số tiền 10.500.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại bản tự khai chị Trần Kim T trình bày: Năm 2019 cha, mẹ chồng chị có chuyển tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do

cha mẹ chồng đứng tên sang cho chồng chị đứng tên hai phần đất. Sau đó, chồng chị đem hai phần đất đi thế chấp vay số tiền 300.000.000 đồng tại Ngân hàng vì chị và anh là vợ chồng nên anh kêu chị đến Ngân hàng ký tên dùm anh để anh hoàn tất thủ tục vay tiền tại Ngân hàng. Khi chị và anh G ký kết xong các thủ tục tại Ngân hàng, Ngân hàng giải ngân và đưa tiền thì anh G nhận toàn bộ, anh G đem số tiền đi làm ăn bên ngoài chứ không đem về sinh hoạt gia đình nên chị không biết số tiền thực tế anh G nhận là bao nhiêu. Quá trình vay tiền anh G thanh toán tiền vốn và lãi cho Ngân hàng như thế nào thì chị không biết. Tại đơn khởi kiện Ngân hàng yêu cầu chị và anh G thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi là 365.768.795 đồng chị đồng ý nhưng chị yêu cầu anh G thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền này. Đối với tài sản thế chấp là do cha mẹ anh G cho anh G nên không phải là tài sản chung của vợ chồng anh, chị. Trường hợp Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì chị đồng ý. Đồng thời, chị T yêu cầu Tòa án cho chị xin không tham gia tố tụng từ giai đoạn tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đến giai đoạn xét xử sơ thẩm tại tòa.

Quá trình giải quyết vụ án và tại bản tự khai ông Lê Hoàng P và bà Nguyễn Thị H trình bày: Trước đây con trai và con dâu ông, bà là Lê Hoàng G, Trần Kim T có vay tiền Ngân hàng và thế chấp các phần đất đứng tên Lê Hoàng G, trên đất có nhà của vợ chồng ông, bà thì vợ chồng ông, bà có biết nhưng không biết số tiền vay cụ thể bao nhiêu. Khi ngân hàng xuống thẩm định tài sản thế chấp vợ chồng ông, bà có biết sự việc. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng G, T thanh toán số tiền nợ còn thiếu thì vợ chồng ông, bà không có ý kiến, vợ chồng ông, bà yêu cầu Ngân hàng chậm lại cho vợ chồng của con ông, bà một thời gian, vợ chồng ông, bà sẽ kêu các con của vợ chồng ông, bà tìm nguồn vốn để thanh toán đầy đủ cho ngân hàng. Đối với yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay tại Ngân hàng thì vợ chồng ông cũng đồng ý, không có ý kiến gì khác. Đồng thời, ông P, bà H yêu cầu Tòa án cho ông, bà xin không tham gia tố tụng từ giai đoạn tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đến giai đoạn xét xử sơ thẩm tại tòa.

Quá trình giải quyết vụ án và tại bản tự khai anh Lê Chí L và chị Trần Thị M trình bày: Trước đây em trai anh là Lê Hoàng G, em dâu Trần Kim T có vay tiền ngân hàng và thế chấp các phần đất đứng tên Lê Hoàng G, trên đất có nhà của vợ chồng anh, chị thì vợ chồng anh, chị biết nhưng không biết số tiền vay cụ thể bao nhiêu. Khi Ngân hàng xuống thẩm định tài sản thế chấp thì vợ chồng anh, chị biết toàn bộ sự việc. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng G, T thanh toán số tiền nợ còn thiếu thì vợ chồng anh, chị không có ý kiến. Vợ chồng anh yêu cầu Ngân hàng chậm lại một thời gian vợ chồng anh, chị sẽ kêu các em của anh, chị tìm nguồn vốn để thanh toán cho Ngân hàng. Đối với yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay tại Ngân hàng thì vợ chồng không có ý kiến gì. Đồng thời, anh L, chị M yêu cầu Tòa án cho anh, chị xin không tham gia tố tụng từ giai đoạn tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đến giai đoạn xét xử sơ thẩm tại tòa.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa các đương sự không nộp thêm tài liệu, chứng cứ.

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 người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì tất cả đều thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án, Kiểm sát viên cho rằng việc anh Lê Hoàng G, chị Trần Kim T vi phạm điểm b Điều 7 trong hợp đồng tín dụng hạn mức đối với ngân hàng là có thật, do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 117, 118, 280, 292, 295, 299, 301, 302, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 351, 353, 357, 463, 465, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự, các Điều 147, điểm b khoản 2, điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 27, 37 Luật Hôn nhân gia đình; các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; 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 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[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 Phát triển thành phố Hồ Chí Minh thuộc lĩnh vực tranh chấp về hợp đồng vay tài sản; anh Lê Hoàng G và chị Trần Kim T là bị đơn có nơi cư trú tại Hẻm bến đò Minh Phú, nhà không số, Huỳnh Thúc Kháng, khóm 8, phường 7, thành phố CM, tỉnh Cà Mau nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa 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 thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án chị Trần Kim T, ông Lê Hoàng P, bà Nguyễn Thị H, anh Lê Chí L, chị Trần Thị M yêu cầu Tòa án xin không tham gia tố tụng từ giai đoạn tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đến giai đoạn xét xử sơ thẩm tại tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị T, ông P, bà H, anh L, chị M theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung của vụ án: Xét nội dung tranh chấp thấy rằng, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 156/19CNCM/HĐTD Ký ngày 29 tháng 10 năm 2019 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 156/19CNCM/HĐTD/KUNN03 ngày 05/10/2021 giữa anh Lê Hoàng G và chị Trần Kim T với Ngân hàng được thiết lập trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên các bên phải có trách nhiệm thực hiện. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh G, chị T đã vi phạm điểm b, Điều 7 của hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh, chị T thanh toán nợ là có cơ sở.

Đối với chị T cho rằng đây là khoản nợ của cá nhân anh G không liên quan đến chị nhưng thực tế tại các Hợp đồng tín dụng hạn mức số 156/19CNCM/HĐTD Ký ngày 29 tháng 10 năm 2019 (gọi tắt là Hợp đồng) và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 156/19CNCM/HĐTD/KUNN03 ngày 05/10/2021 đều do

cả hai anh, chị cùng đề xuất ký tên để vay tiền tại Ngân hàng. Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng vẫn giữ nguyên quan điểm yêu cầu anh G, chị T đều có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng. Anh G xác định việc vay tiền, kinh doanh vợ anh đều biết, trong quá trình kinh doanh anh có bàn với chị trước khi anh thực hiện. Mặc dù, việc kinh doanh do một mình anh G làm nhưng trong giai đoạn này anh, chị vẫn là vợ chồng, anh G cũng xác định chị T có quản lý tiền do việc anh kinh doanh có được. Từ những lý do trên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của chị T.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh G, chị T đều thừa nhận có ký kết các hợp đồng, có vay tiền, thế chấp tài sản và còn nợ Ngân hàng số tiền như Ngân hàng yêu cầu và đến nay chưa thanh toán là sự thật được các đương sự thừa nhận nên nguyên đơn không cần phải chứng minh và hiện anh G, chị T còn nợ Ngân hàng tạm tính đến hết ngày 19/6/2023 là: 395.134.792 đồng (Ba trăm chín mươi lăm triệu, một trăm ba mươi bốn ngàn, bảy trăm chín mươi hai đồng). Do đó, anh G, chị T phải có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ trên cho Ngân hàng cùng lãi phát sinh theo quy định tại hợp đồng cho vay hạn mức, đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong nợ.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở nên được chấp nhận toàn bộ.

[4] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 87/19CNCM/HĐBĐ ngày 29/10/2019 của anh G, chị T ký kết với Ngân hàng. Xét hợp đồng thế chấp trên được thực hiện đúng quy định pháp luật, hợp pháp nên theo yêu cầu của Ngân hàng trường hợp anh G, chị T không thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 169, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Mương Điều B, xã Tạ An Kh, huyện Đàm D, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 567831, số vào sổ cấp GCN CS00842, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/10/2019, cập nhật địa chỉ thường trú ngày 25/10/2019 thuộc quyền sử dụng của bên vay là anh Lê Hoàng G và Quyền sử dụng đất tọa lạc thửa số 142, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Mương Điều B, xã Tạ An Kh, huyện Đàm D, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 567830, số vào sổ cấp GCN CS00841, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/10/2019, cập nhật địa chỉ thường trú ngày 25/10/2019 thuộc quyền sử dụng của bên vay là anh Lê Hoàng G để thu hồi nợ cho Ngân hàng là phù hợp nên được chấp nhận.

Trường hợp anh G, chị T thanh toán xong khoản tiền nợ Ngân hàng thì Ngân hàng trả lại cho anh G bản gốc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 567831, số vào sổ cấp GCN CS00842, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/10/2019, cập nhật địa chỉ thường trú ngày 25/10/2019 thuộc quyền sử dụng của anh Lê Hoàng G và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 567830, số vào sổ cấp GCN CS00841, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/10/2019, cập nhật địa chỉ thường trú ngày 25/10/2019 thuộc

quyền sử dụng của anh Lê Hoàng G.

Hiện nay tài sản thế chấp nêu trên do anh Lê Chí L, chị Trần Thị M đang quản lý, sử dụng.

[5] Về thời gian, phương thức thanh toán, Ngân hàng có yêu cầu anh G, chị T thanh toán một lần hết số tiền nợ, anh G yêu cầu được thanh toán tiền vốn trong thời gian 01 năm và xin giảm một phần tiền lãi nhưng Hội đồng xét xử thấy rằng, việc thanh toán thuộc thẩm quyền giải quyết của Cơ quan thi hành án sau khi bản án có hiệu lực pháp luật nên không đề cập xem xét trong vụ án.

[6] Đối với Hợp đồng bảo hiểm nhân thọ được anh G trình bày tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án anh G không cung cấp chứng cứ liên quan đến hợp đồng này và cũng không làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, không dự nộp án phí và mối quan hệ tranh chấp Hợp đồng bảo hiểm cũng không cùng mối quan hệ tranh chấp hợp đồng vay theo yêu cầu khởi kiện đối với Ngân hàng nên Hội đồng xét xử tách ra khi nào anh Giang với công ty bảo hiểm có tranh chấp anh Giang có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, anh G, chị T phải chịu theo quy định. Ngân hàng không phải chịu, số tiền tạm ứng án phí đã nộp được trả lại toàn bộ cho Ngân hàng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 117, 118, 280, 292, 295, 299, 301, 302, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 351, 353, 357, 463, 465, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự,

Căn cứ vào các Điều 147, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 27, 37 Luật Hôn nhân gia đình.

Căn cứ vào các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Điều 26 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Phát triển.

Buộc anh Lê Hoàng G, chị Trần Kim T thanh toán cho Ngân hàng Phát triển số tiền vay còn nợ tạm tính đến hết ngày 19/6/2023 là: 395.134.792 đồng (Ba trăm chín mươi lăm triệu, một trăm ba mươi bốn ngàn, bảy trăm chín mươi hai đồng). Trong đó: Nợ gốc: 349.999.999 đồng, Nợ lãi trong hạn: 1.760.877 đồng, lãi quá hạn: 43.373.916 đồng).

Kể từ ngày 20/6/2023, anh Lê Hoàng G, chị Trần Kim T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ vốn chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 156/19CNCM/HĐTD ngày 29 tháng 10 năm 2019, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 156/19CNCM/HĐTD/KUNN03 ngày 05/10/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản

nợ vốn. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng hạn mức cho vay các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà anh G, chị T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp anh G thanh toán xong Ngân hàng Phát triển trả lại cho anh G bản gốc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 567831, sổ vào sổ cấp GCN CS00842, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/10/2019, cập nhật địa chỉ thường trú ngày 25/10/2019 thuộc quyền sử dụng của anh Lê Hoàng G và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 567830, sổ vào sổ cấp GCN CS00841, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/10/2019, cập nhật địa chỉ thường trú ngày 25/10/2019 thuộc quyền sử dụng của anh Lê Hoàng G.

Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp anh Lê Hoàng G, chị Trần Kim T không thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 87/19CNCM/HĐBĐ ngày 29/10/2019 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Lê Hoàng G, chị Trần Kim T phải chịu số tiền 19.756.000 đồng (Mười chín triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn đồng, chưa nộp).

Ngân hàng Phát triển không phải chịu. Ngày 04/01/2023, Ngân hàng đã dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 9.144.000 đồng (Chín triệu, một trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai số 0002687 được nhận lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực.

Ngân hàng, anh Lê Hoàng G được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Chị Trần Kim T, ông Lê Hoàng P, bà Nguyễn Thị H, anh Lê Chí L, chị Trần Thị M vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận hoặc 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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau
- VKSND thành phố Cà Mau
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ
- Lưu án văn
- Lưu TM (TANDTPCM)

Lê Thúy Dung

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Thanh Liêm – Trịnh Anh Minh

**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**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 10 giờ 30 phút ngày 20 tháng 6 năm 2023.

Tại: Phòng nghị án Hội trường D, trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thúy Dung

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Thanh Liêm.

Ông Trịnh Anh Minh.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số: 4/2023/TLST-DS, ngày 05 tháng 01 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Phát triển . Địa chỉ: Số 25 Bis, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Huỳnh Liêm Em, sinh năm 1990. Địa chỉ cư trú: Số

138A- 138B, Ngô Quyền, phường 9, thành phố Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Phát triển theo Giấy ủy quyền số 36/2023/UQ-TGD ngày 19/6/2023 của Giám đốc Ngân hàng Phát triển chi nhánh Cà Mau (Có mặt).

Bị đơn: Anh Lê Hoàng G, sinh năm: 1986 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Hẻm bên đò Minh Phú, nhà không số, Huỳnh Thúc Kháng, khóm 8, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tạm trú: Số 444, Lý Thường Kiệt, khóm 9, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Chị Trần Kim T, sinh năm: 1990 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Hẻm bên đò Minh Phú, nhà không số, Huỳnh Thúc Kháng, khóm 8, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Hoàng P, sinh năm: 1960 (Xin vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1960 (Xin vắng mặt).

Anh Lê Chí L, sinh năm: 1982 (Xin vắng mặt).

Chị Trần Thị M, sinh năm: 1987 (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Mương Điều B, xã Tạ An Khương, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Căn cứ vào các Điều 117, 118, 280, 292, 295, 299, 301, 302, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 351, 353, 357, 463, 465, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự,

Căn cứ vào các Điều 147, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 27, 37 Luật Hôn nhân gia đình.

Căn cứ vào các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Điều 26 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.

Kết quả biểu quyết 3/3.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc anh Lê Hoàng G, chị Trần Kim T thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh số tiền vay còn nợ tạm tính đến hết ngày 19/6/2023 là: 395.134.792 đồng (Ba trăm chín mươi lăm triệu, một trăm ba mươi bốn ngàn, bảy trăm chín mươi hai đồng). Trong đó: Nợ gốc: 349.999.999 đồng, Nợ lãi trong hạn: 1.760.877 đồng, lãi quá hạn: 43.373.916 đồng).

Kể từ ngày 20/6/2023, anh Lê Hoàng G, chị Trần Kim T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ vốn chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 156/19CNCM/HĐTD ngày 29 tháng 10 năm 2019, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 156/19CNCM/HĐTD/KUNN03 ngày 05/10/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vốn. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng hạn mức cho vay các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà anh Giang, chị Tiên phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Kết quả biểu quyết 3/3.

Trường hợp anh Giang thanh toán xong Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh trả lại cho anh Giang bản gốc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 567831, sổ vào sổ cấp GCN CS00842, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/10/2019, cập nhật địa chỉ thường trú ngày 25/10/2019 thuộc quyền sử dụng của anh Lê Hoàng G và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 567830, sổ vào sổ cấp GCN CS00841, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/10/2019, cập nhật địa chỉ thường trú ngày 25/10/2019 thuộc quyền sử dụng của anh Lê Hoàng G.

Kết quả biểu quyết 3/3.

Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp anh Lê Hoàng G, chị Trần Kim T không thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 87/19CNCM/HĐBĐ ngày 29/10/2019 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Kết quả biểu quyết 3/3.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Lê Hoàng G, chị Trần Kim T phải chịu số tiền 19.756.000 đồng (Mười chín triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn đồng, chưa nộp).

Kết quả biểu quyết 3/3.

Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh không phải chịu. Ngày 04/01/2023, Ngân hàng đã dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 9.144.000 đồng (Chín triệu, một trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai số 0002687 được nhận lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực.

Kết quả biểu quyết 3/3.

Ngân hàng, anh Lê Hoàng G được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Chị Trần Kim T, ông Lê Hoàng P, bà Nguyễn Thị H, anh Lê Chí L, chị Trần Thị M vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận hoặc 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 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.

Kết quả biểu quyết 3/3.

Nghị án kết thúc vào hồi 10 giờ 50 phút, ngày 26 tháng 6 năm 2023.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

Hội thẩm nhân dân

Chủ tọa phiên tòa

Hội thẩm nhân dân

Võ Thanh Liêm

Lê Thúy Dung

Trịnh Anh Minh