TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI BÌNH **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2021/DS-ST
Ngày: 10/03/2021
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI BÌNH, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khoa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lý Quốc Cường

Ông Trần Phi Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Hồng Như là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau

- Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Kim là Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 225/2020/TLST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2021/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần C (Vietinbank); Trụ sở chính: Số 108 Trần Hưng Đạo – Quận Hoàng Kiếm – Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Tấn T – chức vụ: Phó phòng tổng hợp Ngân hàng thương mại cổ phần C – chi nhánh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 909/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 16 tháng 11 năm 2018), (có mặt).

Bị đơn: Bà Lữ Hồng V, sinh năm 1988; địa chỉ cư trú: Ấp 7, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 14/4/2020 và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C (Vietinbank) trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần C (gọi tắt là Ngân hàng) và bà V có ký kết hợp đồng vay cụ thể như sau:

Hợp đồng cho vay số 19.017.006/2019-HĐCV/NHCT860 ngày 23/01/2019, số tiền cam kết cho không vượt quá 6.562.500.000 đồng, tại giấy nhận nợ ngày 23/01/2019 số tiền giải ngân là 6.562.500.000 đồng, mục đích sử dụng để thanh toán chi phí nhận quyền sử dụng đất ở từ thửa 828 đến thửa 862 tờ bản đồ số 11, thời hạn cho vay là 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên, lãi suất trong hạn là 11,5% (lãi suất cho vay là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 1 tháng/lần vào ngày 26 theo quy định của Ngân hàng), lãi suất đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lái suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả lãi bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, thanh toán nợ gốc theo phụ lục I của Hợp đồng. Từ khi vay đến ngày 09/3/2021 bà V đã thanh toán số tiền vốn vay là 1.846.522.000 đồng, tiền lãi là 197.336.262 đồng. Số tiền còn nợ lại tính đến ngày 09/3/2021 là 5.762.212.889 đồng, trong đó vốn vay là 4.715.978.000 đồng, lãi trong hạn là 1.045.115.486 đồng, lãi quá hạn là 1.119.403 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà V và Ngân hàng ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19.017.006/2019/HĐBĐ/NHCT860 ngày 22/01/2019, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất phần đất thuộc các thửa 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862 tờ bản đố số 11, các thửa đất cùng diện tích 90,0m^2 tọa lạc xã Điền Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu. Tuy nhiên, khi bà V đã thanh toán số tiền vốn vay 1.846.522.000 đồng thì Ngân hàng đã trả lại cho bà V các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862 tờ bản đố số 11, các thửa đất cùng diện tích 90,0m^2 tọa lạc xã Điền Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu. Vì vậy hiện nay bà V còn thế chấp cho Ngân hàng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất thuộc các thửa 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853 tờ bản đố số 11, các thửa đất cùng diện tích 90,0m^2 tọa lạc xã Điền Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Hợp đồng cho vay số 19.017.024/2019-HĐCV/NHCT860 ngày 11/4/2019, số tiền cam kết cho không vượt quá 6.900.000.000 đồng, tại giấy nhận nợ ngày

11/4/2019 số tiền giải ngân là 6.900.000.000 đồng, mục đích sử dụng để thanh toán chi phí nhận quyền sử dụng đất ở các thửa 436, 437, 438 tờ bản đồ số 10, thời hạn cho vay là 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên, lãi suất trong hạn là 11,5% (lãi suất cho vay là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 1 tháng/lần vào ngày 26 theo quy định của Ngân hàng), lãi suất đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lái suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả lãi bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, thanh toán nợ gốc theo phụ lục I của Hợp đồng. Từ khi vay đến ngày 09/3/2019 bà V đã thanh toán số tiền vốn vay là 28.750.000 đồng, tiền lãi là 100.043.501 đồng. Số tiền còn nợ lại tính đến ngày 09/3/2021 là 8.299.780.981 đồng, trong đó vốn vay là 6.871.250.000 đồng, lãi trong hạn là 1.411.605.702 đồng, lãi quá hạn là 16.925.279 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà V và Ngân hàng ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 19.017.024/2019/HĐBĐ/NHCT860 ngày 10/4/2019, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất phần đất diện tích 290,1m^2, thuộc thửa 436, tờ bản đố số 10, tọa lạc phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu; Quyền sử dụng đất phần đất diện tích 347,6m^2, thuộc thửa 437, tờ bản đố số 10, tọa lạc phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu; Quyền sử dụng đất phần đất diện tích 374,7m^2, thuộc thửa 438, tờ bản đố số 10, tọa lạc phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Do bà V không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng đã vi phạm hợp đồng, cán bộ ngân hàng đã nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng bà V cẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng yêu cầu bà V phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 09/4/2020 là 14.061.993.870 đồng (trong đó nợ gốc là 11.587.228.000 đồng, lãi trong hạn là 2.456.721.188 đồng, lãi quá hạn là 18.044.682 đồng) và lãi phát sinh tín theo mức lãi suất ghi trong hợp đồng tín dụng và các phụ lục hợp đồng tín dụng bổ sung cho đến khi thanh toán hết nợ vay.

Trường hợp bà V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ thì yêu cầu xử lý tài sản phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 19.017.006/2019/HĐBĐ/NHCT860 ngày 22/01/2019 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 19.017.024/2019/HĐBĐ/NHCT860 ngày 10/4/2019 để thu hồi nợ cho ngân hàng theo quy định của pháp luật.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến khi xét xử tuân thủ đúng quy định.

Về nội dung: Căn cứ vào hồ sơ và các tài liệu chứng cứ đã thu thập được có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để yêu cầu Ngân hàng cung cấp biên bản thẩm định các phần đất thế chấp, tiến hành xem xét thẩm định tài chỗ các phần đất thế chấp để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự và đảm bảo xét xử vụ án đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần C khởi kiện yêu cầu bà Lữ Hồng V thanh toán nợ. Đây là tranh chấp dân sự về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, bà V có địa chỉ tại ấp 7, xã TL, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án có thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, có tống đạt các văn bản này cho bà V nhưng bà V không có ý kiền gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt tại các phiên họp và hòa giải không có lý do. Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử và có tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng này cho bà V nhưng bà V vắng mặt tại các lần xét xử không có lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà V theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

[3] Về giao dịch vay tiền giữa bà V và Ngân hàng bằng hình thức hợp đồng tín dụng là thực tế có diễn ra. Điều này đã được thể hiện tại hợp đồng cho vay số 19.017.006/2019-HĐCV/NHCT860 ngày 23/01/2019, hợp đồng cho vay số 19.017.024/2019-HĐCV/NHCT860 ngày 11/4/2019, các giấy nhận nợ ngày 23/01/2019 và ngày 11/4/2019 với tổng số tiền gốc của hai hợp đồng là

13.462.500.000 đồng. Từ khi vay tiền đến ngày 09/3/2021 bà V đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền vốn là 1.875.272.000 đồng và lãi số tiền 297.379.763 đồng.

Do bà V vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà V trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên là có căn cứ chấp nhận. Buộc bà V có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 09/3/2021 là 14.061.993.870 đồng, trong đó nợ gốc là 11.587.228.000 đồng, lãi trong hạn là 2.456.721.188 đồng, lãi quá hạn là 18.044.682 đồng và lãi phát sinh tín theo mức lãi suất ghi trong hợp đồng tín dụng và các phụ lục hợp đồng tín dụng bổ sung cho đến khi thanh toán hết nợ vay.

[4] Kể từ ngày 10/3/2021, bà V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chưa thanh toán cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho vay số 19.017.006/2019-HĐCV/NHCT860 ngày 23/01/2019 và hợp đồng cho vay số 19.017.024/2019-HĐCV/NHCT860 ngày 11/4/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ.

[5] Trường hợp bà V không thanh toán nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 19.017.006/2019/HĐBĐ/NHCT860 ngày 22/01/2019 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 19.017.024/2019/HĐBĐ/NHCT860 ngày 10/4/2019 để thu hồi nợ.

[6] Xét đề nghị của đại diện viện kiểm sát về việc tạm ngừng phiên tòa để yêu cầu Ngân hàng cung cấp biên bản thẩm định các phần đất thế chấp, tiến hành xem xét thẩm định tài chỗ tài sản thế chấp là không cần thiết. Do các hợp đồng thế chấp đã thực hiện đăng ký thế cấp tại cơ quan có thẩm quyền đúng quy định của pháp luật. Đồng thời các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có thể hiện kích thước, diện tích phần đất cụ thể.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà V phải chịu toàn bộ án phí có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận theo 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466,

Điều 468 Bộ luật dân sự; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần C (Vietinbank) yêu cầu bà Lữ Hồng V thanh toán nợ.

2. Buộc bà Lữ Hồng V có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần C (Vietinbank) tại hợp đồng cho vay số 19.017.006/2019-HĐCV/NHCT860 ngày 23/01/2019 và hợp đồng cho vay số 19.017.024/2019-HĐCV/NHCT860 ngày 11/4/2019 với tổng số tiền tính đến ngày 09/3/2021 là 14.061.993.870 đồng, trong đó nợ gốc là 11.587.228.000 đồng, lãi trong hạn là 2.456.721.188 đồng, lãi quá hạn là 18.044.682 đồng và lãi phát sinh tín theo mức lãi suất ghi trong hợp đồng tín dụng và các phụ lục hợp đồng tín dụng bổ sung cho đến khi thanh toán hết nợ vay.

3. Kể từ ngày 11/3/2021, bà Lữ Hồng V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chưa thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần C (Vietinbank) theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho vay số 19.017.006/2019-HĐCV/NHCT860 ngày 23/01/2019 và hợp đồng cho vay số 19.017.024/2019-HĐCV/NHCT860 ngày 11/4/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ.

4. Trường hợp bà V không thanh toán nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 19.017.006/2019/HĐBĐ/NHCT860 ngày 22/01/2019 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 19.017.024/2019/HĐBĐ/NHCT860 ngày 10/4/2019 để thu hồi nợ.

5. Án phí dân sự có giá ngạch: Bà Lữ Hồng V chịu 212.619.939 đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần C (Vietinbank) không phải chịu án phí, vào ngày 15/5/2020, Ngân hàng nộp tạm ứng án phí số tiền 57.783.000 đồng theo biên lai thu số 0011189 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại.

6. Trong 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 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.

7. Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà V vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày

kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo luật định.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Thới Bình;
- CCTHADS huyện Thới Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP TANDHTB.

Nguyễn Thị Khoa