

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: 106/2025/DS-ST

Ngày: 09 - 4 - 2025

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: Bà Trần Thị Út

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp

Bà Trương Ánh Hoa

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, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Lê Quốc Nin - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2025 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: 785/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự.

-Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 (L2)

Địa chỉ trụ sở: 1,3,4,5,6 Tòa nhà T, số B, đường T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam T - chức vụ: Quyền Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Anh K, sinh năm 1993 – Chuyên viên xử lý nợ của Ngân hàng TMCP L1 (L2) (theo giấy ủy quyền số 492/2024/UQ-LPbank. CM ngày 03/10/2024) (xin vắng mặt)

-Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hương L, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Ông Trương Vũ T1, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Số D, đường T, khóm D, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 và lời khai của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Ngày 05 tháng 01 năm 2023, ông Trương Vũ T1 và bà Nguyễn Thị Hương L có ký với Ngân Hàng TMCP L1 (L2) - Chi nhánh C (Viết tắt là Ngân hàng L1) đề

ngiht vay vớ số tiền là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) tại hợp đồng tín dụng số: HDTD930202300005. Mục đích vay là bổ sung vốn nuôi tôm sú quản canh cải tiến. Thời hạn cho vay 12 tháng. Lãi suất tiền vay : Lãi suất cho vay được ghi trên Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, một năm là 365 ngày và được dùng để tính lãi tiền vay trả cho Ngân hàng theo quy định tại Hợp đồng. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần. Lãi phạt quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Trả nợ lãi trả định kỳ hàng tháng, cùng kỳ trả gốc. Trả nợ gốc trả định kỳ hàng tháng. Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm.

Để đảm bảo cho Hợp đồng bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1 có thế chấp 01 (một) bất động sản, cụ thể như sau: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của bên thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 580807, số vào sổ cấp GCN: CH 000252 do Ủy Ban Nhân Dân T2 cấp ngày 11/08/2015 (Ghi nhận thay đổi chủ sử dụng ngày 21/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1. Phần đất thuộc thửa đất số: 61, tờ bản đồ số: 19. Địa chỉ thửa đất: Phường E, TP C, tỉnh Cà Mau. Diện tích: 39,9 m² (Bằng chữ: Ba mươi chín phẩy chín mét vuông). Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1 đã nhận nợ theo khế ước nhận nợ số: 930202300005/01, ngày 06/01/2023, với số tiền nhận nợ 150.000.00 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ khi nhận nợ đến ngày 09/01/2024, thì bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1 đã trả được số tiền gốc và lãi, cụ thể như sau: Tiền gốc đã trả: 33 đồng. Số tiền lãi đã trả 18.306.763 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi đã trả là: 18.306.796 đồng. Sau khi Bên vay vốn đã được Ngân hàng nhiều lần làm việc trực tiếp, Ngân hàng đã thực hiện đôn đốc, kéo dài thời gian khởi kiện để tạo điều kiện cho Bên vay vốn có thời gian thanh toán hết nợ cho Ngân hàng, nhưng Bên vay vốn vẫn chưa thanh toán được khoản nợ vay tại Ngân hàng.

Kể từ ngày 09/01/2024 đến ngày 07/4/2025 bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1 có dư nợ hiện tại là 192.128.196 đồng, trong đó nợ gốc là 149.999.967 đồng, lãi trong hạn là 2.588.442 đồng, lãi quá hạn là 39.539.787 đồng. Nay Ngân hàng L1 yêu cầu: Buộc bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1 phải thanh toán ngay toàn bộ nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 07/4/2025 là 192.128.196 đồng, trong đó nợ gốc là 149.999.967 đồng, lãi trong hạn là 2.588.442 đồng, lãi quá hạn là 39.539.787 đồng. Đồng thời, buộc bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1 phải có trách nhiệm liên đới thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo quy định trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết với L2. Trường hợp bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1 không thanh toán được hoặc không trả hết nợ, đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất của bên thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 580807, số vào sổ cấp GCN: CH 000252 do Ủy Ban Nhân Dân T2 cấp ngày 11/08/2015 (Ghi nhận thay đổi chủ sử dụng ngày 21/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1. Phần đất thuộc thửa đất số: 61, tờ bản đồ số: 19. Địa chỉ thửa đất: Phường E, TP C, tỉnh Cà Mau. Diện tích: 39,9 m² (Bằng chữ: Ba mươi chín phẩy chín mét vuông). Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Ngoài ra, bà Nguyễn

Thị Hương L và ông Trương Vũ T1 phải có nghĩa vụ phải tiếp tục trả hết khoản nợ trên cho đến khi thanh toán xong nợ.

Đối với bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1: Mặc dù bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1 đã được tổng đạt hợp lệ nhiều lần đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, các phiên tòa xét xử nhưng bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1 vắng mặt không có lý do và không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Đại diện viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã **thực hiện đầy đủ, đúng quy định tại các điều** từ Điều 26 đến Điều 40; Điều 222 đến Điều 225, 234, 237, 239, 243, 247, 249 đến 252, 260, 261, 262, 264 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: **Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền 192.128.196 đồng và xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký. Án phí đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.**

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn cư trú tại thành phố C nên theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tòa án đã nhiều lần triệu tập bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1 đến Tòa án để tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1 vẫn vắng mặt không rõ lý do. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và đại diện nguyên đơn là đúng theo quy định tại Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nội dung tranh chấp giữa các đương sự là hợp đồng tín dụng hạn mức số: **HDTD930202300005, khế ước nhận nợ số: 930202300005/01 ngày 09/01/2023 với số tiền cụ thể là 150.000.000 đồng**, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11318/CM/HĐTC –L3 **ngày 05 tháng 12 năm 2018** (gọi tắt: Hợp đồng thế chấp), để đảm bảo khoản nợ vay. Quá trình thực hiện các hợp đồng nêu trên nguyên đơn cho rằng bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán và yêu cầu thanh toán toàn bộ số tiền vốn và lãi theo hợp đồng tín dụng, nên các bên phát sinh tranh chấp.

[2.2] Về hiệu lực của hợp đồng: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Xét thấy hợp đồng tín dụng và các hợp đồng

thể chấp liên quan đến hợp đồng nêu trên được nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận ký kết trên tinh thần tự nguyện không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội; Về nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật, riêng hợp đồng thế chấp có đăng ký thế chấp đúng với quy định của pháp luật, cho nên hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp có hiệu lực, các bên tham gia ký kết hợp đồng phải có nghĩa vụ thực hiện.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.3.1] Tại bản tự khai ngày 09/4/2025, đại diện nguyên đơn cho rằng bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đầy đủ cho nguyên đơn nên đã vi phạm hợp đồng tín dụng. Hiện tại bị đơn còn nợ nguyên đơn theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 07/4/2025 là 192.128.196 đồng, trong đó nợ gốc là 149.999.967 đồng, lãi trong hạn là 2.588.442 đồng, lãi quá hạn là 39.539.787 đồng. Bị đơn vắng mặt, không có văn bản ý kiến gửi Tòa án về các vấn đề nguyên đơn yêu cầu. Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nêu trên phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, cho nên yêu cầu của nguyên đơn có cơ sở nên được chấp nhận.

[2.3.2] Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 09/4/2025, đại diện nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 580807, sổ vào sổ cấp GCN: CH 000252 do Ủy Ban Nhân Dân T2 cấp ngày 11/08/2015 (Ghi nhận thay đổi chủ sử dụng ngày 21/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1. Phần đất thuộc thửa đất số: 61, tờ bản đồ số: 19. Địa chỉ thửa đất: Phường E, TP C, tỉnh Cà Mau. Diện tích: 39,9 m² (Bằng chữ: Ba mươi chín phẩy chín mét vuông). Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, trong đó có căn nhà trên đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11318/CM/HĐTC – L3 ngày 05 tháng 12 năm 2018 cho Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Xét thấy, việc thế chấp tài sản tại hợp đồng thế chấp là để đảm bảo khoản nợ vay, theo hợp đồng thế chấp có quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của các bên, khi thế chấp các bên cũng đã xác định người chủ sở hữu của tài sản. Kết quả thẩm định thể hiện trên đất có công trình kiến trúc là căn nhà cấp 4 trên đất thuộc quyền sử dụng của bị đơn, không có bên thứ ba sử dụng đất, việc thế chấp được đăng ký ngày 06/12/2018. Tại điểm 2.1.2 Điều 2 của hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận: “Các tài sản, gắn liền với TSTC do Bên thế chấp đầu tư, tạo lập trước và trong khi thế chấp” đều thuộc tài sản thế chấp. Về nguyên tắc xử lý tài sản thế chấp đã được các bên thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp, khi phát sinh tranh chấp được xử lý theo thỏa thuận, theo quy định pháp luật giao cho Cơ quan thi hành án phát mãi là hoàn toàn phù hợp với pháp luật cho nên yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn để thu hồi nợ là có cơ sở nên được chấp nhận.

Từ những phân tích, đánh giá và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Ông

T1, bà L phải chịu án phí có giá ngạch. Ngân hàng TMCP L1 không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 238, 144, 147, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 298, 299, 317, 318, 323, 327, 463, 466 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần L1.

- Buộc bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần L1 tổng số tiền tính đến ngày 07/4/2025 là 192.128.196 đồng, trong đó nợ gốc là 149.999.967 đồng, lãi trong hạn là 2.588.442 đồng, lãi quá hạn là 39.539.787 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 07/4/2025 bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1 phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp, hợp đồng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

2. Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần L1 trả cho bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 580807, số vào sổ cấp GCN: CH 000252 do Ủy Ban Nhân Dân T2 cấp ngày 11/08/2015 (Ghi nhận thay đổi chủ sử dụng ngày 21/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1) khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản đã được ông T1, bà L thực hiện xong.

3. Buộc bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1 phải giao tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 580807, số vào sổ cấp GCN: CH 000252 do Ủy Ban Nhân Dân T2 cấp ngày 11/08/2015 (Ghi nhận thay đổi chủ sử dụng ngày 21/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1. Phần đất thuộc thửa đất số: 61, tờ bản đồ số: 19. Địa chỉ thửa đất: Phường E, TP C, tỉnh Cà Mau. Diện tích: 39,9 m² (Bằng chữ: Ba mươi chín phẩy chín mét vuông). Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần L1 trong trường hợp bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1 không thanh toán nợ hoặc không thanh toán đủ số nợ nêu trên tại Ngân hàng thương mại cổ phần L1.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: 9.606.410 đồng buộc bà Nguyễn Thị Hương L và ông Trương Vũ T1 phải nộp.

Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 không phải nộp án phí. Ngày 20/11/2024, Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 đã nộp tạm ứng án phí số tiền 4.058.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau (theo biên lai số 0009723) được nhận lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

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; Văn thư.

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

Trần Thị Út