

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI,  
TỈNH CÀ MAU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 281/2024/DS-ST  
Ngày 11-9-2024  
Về tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Hợp.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Bà Nguyễn Kim Lên;
- Bà Lê Trường An.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Cẩm Hương, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Bà Trần Hồng Cẩm - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 619/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2024, về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 389/2024/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần P; địa chỉ: Số D - D L, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Đỗ Đình B – Chuyên viên thu hồi nợ; địa chỉ: Số A N, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 9 năm 2024); có yêu cầu xét xử vắng mặt.

**- Bị đơn:**

1. Ông Biện Văn A, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp M, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp M, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 27 tháng 5 năm 2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 22 tháng 03 năm 2022, Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh C (gọi tắt là O) và vợ chồng ông Biện Văn A, bà Huỳnh Thị S sau quá trình thỏa thuận đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0163/2022/HĐTD-OCB- CN, Khế ước nhận nợ số 0163/2022/KUNN-OCB-CN ngày 24 tháng 03 năm 2022, cụ thể: Số tiền vay là 350.000.000 đồng; thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là ngày 24 tháng 03 năm 2032. Lãi suất vay 10,5%/năm cố định trong 03 tháng đầu, từ tháng thứ 04 trở đi điều chỉnh lãi suất theo công thức tính lãi suất sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở + Biên độ lãi suất. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; mục đích vay tiêu dùng. Bên vay trả nợ gốc cho OCB theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 10 của tháng. Số tiền trả đều mỗi kỳ là 2.917.000 đồng. Kỳ trả gốc cuối cùng là: 2.877.000 đồng. Kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 10 tháng 04 năm 2022. Bên vay trả tiền lãi vay cho OCB theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 10 của tháng theo dư nợ thực tế. K trả lãi đầu tiên vào ngày 10 tháng 04 năm 2022.

Để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 0163/2022/HĐTD-OCB-CN giữa Ngân hàng TMCP P với ông Biện Văn A, bà Huỳnh Thị S thì ông Biện Văn A có thỏa thuận ký Hợp đồng thế chấp số 0163/2022/BĐ ngày 22 tháng 03 năm 2022 để thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay; cụ thể:

Tài sản 1: Bất động sản tại thửa số 78, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.106 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp M, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 263211, số vào sổ cấp GCN: H 00279 do Ủy ban Nhân dân huyện T cấp ngày 22 tháng 12 năm 2008; chỉnh lý biến động cho ông Biện Văn A ngày 06 tháng 03 năm 2018.

Tài sản 2: Bất động sản tại thửa số 112, tờ bản đồ số 06, diện tích 18.678 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp M, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 908306, số vào sổ cấp GCN: H 00293 do Ủy ban Nhân dân huyện T cấp ngày 27 tháng 02 năm 2009; chỉnh lý biến động cho ông Biện Văn A ngày 06 tháng 03 năm 2018;

Tài sản 3: Bất động sản tại thửa số 113,111, tờ bản đồ số 06, diện tích 5.143 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp M, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 908307, số vào sổ cấp GCN: H 00294 do Ủy ban Nhân dân huyện T cấp ngày 27 tháng 02 năm 2009; chỉnh lý biến động cho ông Biện Văn A ngày 06 tháng 03 năm 2018.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng ông Biện Văn A, bà Huỳnh Thị S đã thanh toán được cho Ngân hàng 181.043.468 đồng, trong đó nợ gốc đã thanh toán 84.593.000 đồng; nợ lãi đã thanh toán 96.450.468 đồng;

Đến nay vợ chồng ông A, bà S không thực hiện đúng cam kết trả nợ. Tính đến ngày 11 tháng 9 năm 2024, vợ chồng ông A, bà S còn nợ của Ngân hàng số tiền 267.999.263 đồng; trong đó nợ gốc 265.407.000 đồng, nợ lãi trong hạn 2.592.263 đồng.

Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau buộc vợ chồng ông A, bà S phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số nợ trên và số tiền xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp vợ chồng ông A, bà S thực hiện không đúng hoặc không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền phát mãi tại sản bảo đảm để thu hồi nợ.

*Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Biện Văn A và bà Huỳnh Thị S thống nhất trình bày:* Ông bà thống nhất với khoản vay như nguyên đơn trình bày, thống nhất thông tin về tài sản thế chấp, đồng ý trả số tiền trên và duy trì tài sản thế chấp gồm đất và tài sản trên đất, tuy nhiên yêu cầu trả dần số tiền trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm :Về thủ tục tố tụng: Tòa án tiến hành thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án. Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng Thương mại Cổ phần P cho vợ chồng ông Biện Văn A, bà Huỳnh Thị S vay để bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp. Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ tranh chấp dân sự mà cụ thể là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông A, bà S cư trú tại huyện T, tỉnh Cà Mau nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng người đại diện hợp pháp của Ngân hàng, ông A, bà S vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Xét yêu cầu trả nợ của Ngân hàng, Hội đồng xét xử thấy rằng vợ chồng ông Biện Văn A, bà Huỳnh Thị S thừa nhận Ngày 22 tháng 03 năm 2022, vợ chồng ông A, bà S có ký kết Hợp đồng tín dụng số 0163/2022/HĐTD-OCB- CN, Khế ước nhận nợ số 0163/2022/KUNN-OCB-CN ngày 24 tháng 03 năm 2022, để vay số tiền 350.000.000 đồng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P; thời hạn vay 120 tháng; lãi suất vay: 10,5%/năm cố định trong 03 tháng đầu, từ tháng thứ 04 trở đi điều chỉnh lãi suất. Tính đến ngày 11 tháng 9 năm 2024, vợ chồng ông A, bà S còn nợ của Ngân hàng số tiền 267.999.263 đồng; trong đó nợ gốc 265.407.000 đồng, nợ lãi trong hạn 2.592.263 đồng. Do vợ chồng ông A, bà S vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng có quyền đòi nợ theo hợp đồng. Vì vậy căn cứ theo quy định tại các Điều 463, 466

của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử nhận định cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông A, bà S phải trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi nêu trên. Vợ chồng ông A, bà S xin được trả nợ dần nhưng Ngân hàng không đồng ý nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu trả nợ dần của ông bà.

[4] Để đảm bảo khoản vay, vợ chồng ông A, bà S, có thỏa thuận ký Hợp đồng thế chấp số 0163/2022/BĐ ngày 22 tháng 03 năm 2022 để thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay; cụ thể vợ chồng ông A, bà S thế chấp các bất động sản gồm thửa số 78, 111, 112, 113 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp M, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các thửa đất nêu trên chủ sở hữu là vợ chồng ông Biện Văn A, bà Huỳnh Thị S. Thủ tục thế chấp có lập hợp đồng công chứng và đăng ký biến động hợp lệ. Trên đất, có ngôi nhà của vợ chồng ông A, bà S. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện tài sản trên đất nhưng nội dung hợp đồng thế chấp thể hiện “*Nếu tài sản thế chấp có vật phụ thì vật phụ đó cũng thuộc tài sản thế chấp*” và ông A, bà S không có tranh chấp gì. Do đó, áp dụng các Điều 298, 307, 317, 318, 319, 320 và 322 của Bộ luật dân sự, hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, các bên phải tuân thủ theo thỏa thuận trong hợp đồng nên nếu vợ chồng ông A, bà S không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì vợ chồng ông A, bà S phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng, ngân hàng đã nộp tạm ứng trước. Theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự, vợ chồng ông A, bà S phải chịu chi phí này nên vợ chồng ông A, bà S có trách nhiệm hoàn lại số tiền này cho Ngân hàng.

[6] Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 vợ chồng ông A1 bà S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 267.999.263 đồng x 5% = 13.400.000 đồng. Vì toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 298, 307, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466 của Bộ luật dân sự; Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; điểm b khoản 4 Điều 13, Điều 25 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng N; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

**1. Buộc vợ chồng ông Biện Văn A, bà Huỳnh Thị S trả cho Ngân hàng Thương**

mại Cổ phần P số tiền 267.999.263 (hai trăm sáu mươi bảy triệu chín trăm chín mươi chín nghìn hai trăm sáu mươi ba) đồng; trong đó nợ gốc 265.407.000 (hai trăm sáu mươi lăm triệu bốn trăm lẻ bảy nghìn) đồng; nợ lãi trong hạn 2.592.263 (hai triệu năm trăm chín mươi hai nghìn hai trăm sáu mươi ba) đồng.

Kể từ ngày 12 tháng 9 năm 2024, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc theo mức lãi suất tương ứng của Hợp đồng tín dụng số 0163/2022/HĐTD-OCB- CN ngày 22 tháng 3 năm 2022 cho đến khi trả hết nợ.

2. Trường hợp vợ chồng ông Biện Văn A, bà Huỳnh Thị S không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp gồm: Thửa số 78, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.106 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp M, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 263211, sổ vào sổ cấp GCN: H 00279 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 22 tháng 12 năm 2008, chỉnh lý biến động cho ông Biện Văn A ngày 06 tháng 03 năm 2018; thửa số 112, tờ bản đồ số 06, diện tích 18.678 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp M, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 908306, sổ vào sổ cấp GCN: H 00293 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 27 tháng 02 năm 2009, chỉnh lý biến động cho ông Biện Văn A ngày 06 tháng 03 năm 2018; thửa số 113,111, tờ bản đồ số 06, diện tích 5.143 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp M, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 908307, sổ vào sổ cấp GCN: H 00294 do Ủy ban Nhân dân huyện T cấp ngày 27 tháng 02 năm 2009, chỉnh lý biến động cho ông Biện Văn A ngày 06 tháng 03 năm 2018 và tài sản trên đất để ngân hàng thu hồi nợ. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bên có nghĩa vụ thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông A, bà S.

Trường hợp tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm nếu có người khác đang thực tế sống cùng hoặc đang quản lý sử dụng thì cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Vợ chồng ông Biện Văn A, bà Huỳnh Thị S phải hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P 1.000.000 (một triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp.

4. Về án phí: Vợ chồng ông Biện Văn A, bà Huỳnh Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 13.400.000 (mười ba triệu bốn trăm nghìn) đồng.

H lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P 7.162.000 (bảy triệu một trăm sáu mươi hai nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005225 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

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

*Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị*

*cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- Phòng KT-NV TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn thư.

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

**Nguyễn Văn Hợp**