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: 162/2024/DS-ST
Ngày 27 – 6 – 2024
(V/v tranh chấp HĐ vay tài sản)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Phạm Việt Trung.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hoàng Dân

Ông Ngô Hoàng Sơn

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Cúc – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau thanh gia phiên tòa: Ông Dương Phi Cát – Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 265/2024/TLST-DS, ngày 07 tháng 5 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 229/2024/QĐXXST-DS ngày 17/6/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần K.

Địa chỉ: Số 40-42-44, đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Dư T, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số 44, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Đỗ Thị P, sinh năm 1979 (có mặt).

Ông Đinh Q K, sinh năm 1957 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Nhà không số, khóm B, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Anh Đinh Nhật Q, sinh năm 2001 (có mặt)

Anh Đinh Nhật T, sinh ngày 17/9/2007 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Nhà không số, khóm B, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp Đinh Nhật T: Bà Đỗ Thị P, sinh năm 1979 (có mặt) và ông Đinh Quang K, sinh năm 1957 (có mặt). Cùng địa chỉ: Nhà không số, khóm B, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Ngân hàng thương mại

cổ phần K (gọi tắt là Ngân hàng) và bà Đỗ Thị P, ông Đinh Quang K có ký hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 213/21/HĐHM/2000-7326 ngày 09/3/2021 và hợp đồng tín dụng từng lần số 262/23/HĐTD/2000-7326 ngày 08/4/2023 cụ thể: Số tiền vốn vay 340.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mỹ phẩm; Ngày giải ngân 08/4/2023, ngày đến hạn 08/4/2024. Lãi suất vay 16,1%/năm. Tính trên số dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế. Lãi suất được cố định trong 03 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất cơ sở ngắn hạn theo quy định của Ngân hàng TMCP K tại thời điểm điều chỉnh cộng với 3,6%/năm.

Khi vay bà P, ông K có thế chấp cho Ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH 696552 do Sở tài nguyên môi trường cấp ngày 18/7/2017 đứng tên bà Đỗ Thị P và ông Đinh Quang K, thửa đất số 280, tờ bản đồ số 06, diện tích 182,3m^2 tọa lạc tại phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau ngày 09/3/2021.

Trong quá trình vay vốn, bà Đỗ Thị P và ông Đinh Quang K thanh toán được một phần tiền lãi đến ngày 08/6/2023 thì ngưng không thanh toán cho đến nay.

Tính đến ngày 27/6/2024 bà Đỗ Thị P và ông Đinh Quang K còn nợ Ngân hàng số tiền vốn gốc là 340.000.000 đồng, lãi trong hạn 41.229.904 đồng; lãi quá hạn 15.392.219 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 2.511.211 đồng. Tổng vốn và lãi 399.126.345 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu bà Đỗ Thị P và ông Đinh Quang K thanh toán cho Ngân hàng số tiền 399.126.345 đồng đồng và lãi phát sinh từ ngày 28/6/2024 trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Trường hợp bà Đỗ Thị P và ông Đinh Quang K không trả hoặc trả không dứt nợ hoặc khi bản án có hiệu lực thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

- Bị đơn bà Đỗ Thị P và ông Đinh Q K trình bày:

Ông bà thừa nhận có vay Ngân hàng và có thế chấp tài sản theo như Ngân hàng trình bày là đúng, hiện nay ông bà còn nợ lại Ngân hàng số tiền tính đến ngày 27/6/2024 là: vốn gốc 340.000.000 đồng, lãi trong hạn 41.229.904 đồng; lãi quá hạn 15.392.219 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 2.511.211 đồng. Tổng vốn và lãi 399.126.345 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu bà Đỗ Thị P và ông Đinh Quang K thanh toán cho Ngân hàng số tiền 399.126.345 đồng đồng và lãi phát sinh từ ngày 28/6/2024 trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ. Tuy nhiên do hoàn cảnh khó khăn nên xin thanh toán cho Ngân hàng hạn cuối vào ngày 30/9/2024.

Đối với phần đất bà P và ông K thế chấp Ngân hàng, ông bà có xây dựng căn nhà cấp 4, hiện ông bà cùng hai người con tên Đinh Nhật Q, Đinh Nhật T cùng sinh sống.

Đến hạn ngày 30/9/2024, trường hợp bà Đỗ Thị P và ông Đinh Quang K không trả hoặc trả không dứt nợ hoặc khi bản án có hiệu lực thì ông bà đồng ý xử

lý tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Anh Đinh Nhật Q, anh Đinh Nhật T và đại diện hợp pháp của anh T trình bày Thống nhất với lời trình bày của bà P và ông K, không bổ sung gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi thẩm tra các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả xét hỏi, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K về việc yêu cầu thanh toán tiền vay, thấy rằng: Ngày 09/3/2021 Ngân hàng có ký hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 213/21/HĐHM/2000-7326 với bà P, ông K. Đến ngày 08/4/2023 Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng từng lần số 262/23/HĐTD/2000-7326 với bà P, ông K. Việc Ngân hàng với bà P, ông K ký kết hợp đồng cấp tín dụng, ký kết hợp đồng tín dụng từng lần như trên là thực tế có xảy ra, các bên tham gia ký kết hợp đồng thực hiện trên tinh thần tự nguyện, đúng quy định pháp luật, vì vậy các hợp đồng nêu trên được chấp nhận làm cơ sở xem xét giải quyết khi có tranh chấp.

[2] Theo hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 213/21/HĐHM/2000-7326 ngày 09/3/2021, và hợp đồng tín dụng từng lần số 262/23/HĐTD/2000-7326 ngày 08/4/2023 thể hiện, Ngân hàng cho bà P và ông Khai vay 340.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; Ngày giải ngân 08/4/2023, ngày đến hạn 08/4/2024; Lãi suất vay 16,1%/năm. Tính trên số dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế. Lãi suất được cố định trong 03 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất cơ sở ngắn hạn theo quy định của Ngân hàng TMCP K tại thời điểm điều chỉnh cộng với 3,6%/năm.

[3] Về mục đích vay, quá trình giải quyết vụ án bị đơn cho rằng để sửa chữa nhà, còn theo hợp đồng thể hiện mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh mỹ phẩm. Tuy nhiên đối chiếu tài liệu do Ngân hàng cung cấp, không có tài liệu chứng cứ thể hiện bị đơn có đăng ký hoạt động kinh doanh, nên quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

[4] Căn cứ các tài liệu chứng cứ do Ngân hàng giao nộp có tại hồ sơ vụ án như giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 08/4/2024, bảng kê thu tiền tín dụng ngày 27/6/2024, cũng như căn cứ vào lời thừa nhận nợ của bà P, ông K, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định sau khi vay bà P, ông K đã thanh toán lãi cho Ngân hàng đến ngày 08/6/2023 thì ngưng không thanh toán cho đến nay, và đã quá hạn nợ gốc, vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng theo thỏa thuận tại các hợp đồng đã ký kết, vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà P, ông K có nghĩa vụ trả nợ vốn gốc 340.000.000 đồng, lãi trong hạn 41.229.904 đồng; lãi quá hạn 15.392.219 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 2.511.211 đồng. Tổng vốn và lãi 399.126.345 đồng và tiếp tục trả lãi theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng đến khi bà P, ông K thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm, thấy rằng: Khi vay, ngày 09/3/2021 bà P, ông K có ký hợp

đồng số 213/21/HĐTC-BĐS/2000-7326 thế chấp cho Ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH 696552 do Sở tài nguyên môi trường cấp ngày 18/7/2017 đứng tên bà Đỗ Thị P và ông Đinh Quang K, thửa đất số 280, tờ bản đồ số 06, diện tích 182,3m^2 tọa lạc tại phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau cùng ngày. Việc ký kết hợp đồng thế chấp nêu trên được các bên thừa nhận thực hiện trên tinh thần tự nguyện, được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng đồng ý cho bị đơn thời gian thanh toán hạn cuối vào ngày 30/9/2024, trường hợp bà P, ông K không thanh toán xong nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH 696552 do Sở tài nguyên môi trường cấp ngày 18/7/2017 đứng tên bà Đỗ Thị P và ông Đinh Quang K, thửa đất số 280, tờ bản đồ số 06, diện tích 182,3m^2 tọa lạc tại phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, là có căn cứ được chấp nhận.

[6] Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, nên án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch Ngân hàng không phải chịu. Bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định. Do ông K là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho ông K.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 463, 466, 468, 500 của Bộ luật dân sự; Các Điều 91 và 98 của Luật các tổ chức tín dụng.

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.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K.

Buộc bà Đỗ Thị P và ông Đinh Quang K có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền nợ tính đến ngày 27/6/2024 là 399.126.345 đồng (Trong đó nợ gốc 340.000.000 đồng, lãi trong hạn 41.229.904 đồng; lãi quá hạn 15.392.219 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 2.511.211 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 28/6/2024 theo lãi suất tại hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 213/21/HĐHM/2000-7326 ngày 09/3/2021, và hợp đồng tín dụng từng lần số 262/23/HĐTD/2000-7326 ngày 08/4/2023 đến khi thi hành xong.

Đến ngày 30/9/2024, trường hợp bà Đỗ Thị P và ông Đinh Quang K không thanh toán xong nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH 696552 do Sở tài nguyên môi trường cấp ngày 18/7/2017 đứng tên bà Đỗ Thị P và ông Đinh Quang K, thửa đất số 280, tờ

bản đồ số 06, diện tích 182,3m^2 tọa lạc tại phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, theo hợp đồng thế chấp số 213/21/HĐTC-BĐS/2000-7326 ngày 09/3/2021.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần K không phải chịu án phí, ngày 04/5/2024 Ngân hàng đã nộp 9.586.000 đồng (chín triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau theo biên lai số 0008570 nên được nhận lại.

Bà Đỗ Thị P phải chịu án phí 9.978.000 đồng (chín triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn đồng). Ông Đinh Quang K được miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS tp Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Phạm Việt Trung