

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NĂM CĂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 63/2022/DS-ST
Ngày: 13-9-2022
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 NĂM CĂN, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Diệu Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Kim Luyện;

Ông Lê Quang Đầy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Văn Gây là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 59/2021/TLST-DS ngày 06 tháng 4 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 73/2022/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N (gọi tắt là Agribank, Ngân hàng).

Địa chỉ trụ sở: Số 2 L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hoàng Đ - Thành viên Hội đồng thành viên, Phụ trách Hội đồng thành viên.

Người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn: Ông Lê Tấn N – Trưởng Phòng kế hoạch kinh doanh Ngân hàng N – Chi nhánh huyện N (*Quyết định ủy quyền ngày 09/6/2021, có mặt*).

Bị đơn: Ông Trương Văn B, sinh năm 1957 (*vắng mặt*).

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 24 tháng 3 năm 2021 và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ông Lê Tấn N trình bày yêu cầu:

Ngày 09/01/2020, sau quá trình thỏa thuận thống nhất, Ngân hàng N chi nhánh huyện Năm Căn ký hợp đồng tín dụng số 7509-LAV-202000053 với ông Trương Văn B, cụ thể: Tổng mức cấp tín dụng tối đa 130.000.000 đồng; lãi suất cho vay 7%/năm và được quy định trên từng giấy nhận nợ; mục đích vay là mua bán nhỏ, thời hạn vay 03 năm kể từ ngày ký hợp đồng.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay, Agribank chi nhánh huyện N và ông Trương Văn B đã ký hợp đồng thế chấp số: KD-246/2014/HĐTC ngày 15/10/2014. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số BX107117 do UBND huyện Năm Căn cấp ngày 09/10/2014, diện tích 70,5m² do ông Trương Văn B đứng tên, số thửa 109, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại khóm C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 176.250.000 đồng, đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ 130.000.000 đồng và lãi phát sinh.

Tính đến ngày 12/3/2021 tổng nợ của ông Trương Văn B là 141.480.960 đồng, trong đó khoản nợ gốc là 130.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 10.695.960 đồng, nợ lãi quá hạn 785.343 đồng.

Đến nay khoản vay trên đã quá hạn rất lâu, Agribank có liên hệ nhiều lần nhưng ông B không thanh toán. Ông B có hứa khi nào nhận tiền bồi thường giải tỏa đường Hồ Chí Minh thì sẽ thanh toán khoản nợ vay cho Agribank.

Agribank liên hệ với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện N thì được biết ông B đã nhận được tiền bồi thường nhưng không trả nợ cho Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm nộp đơn vị chi trả thu hồi theo quy định, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện N đã giải thể ngày 08/8/2020.

Hiện tại, quyền sử dụng đất của ông B vẫn thế chấp tại Ngân hàng nhưng đất đã bị Nhà nước thu hồi và ông B nhận tiền bồi thường xong dẫn tới quyền sử dụng đất đã thế chấp cho Ngân hàng đứng tên ông Trương Văn B không còn giá trị pháp lý.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng N đồng thời đảm bảo thu hồi vốn cho Nhà nước; Ngân hàng yêu cầu:

Buộc ông Trương Văn B thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 12/3/2021 là 141.480.960 đồng, trong đó nợ gốc 130.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 10.695.617 đồng, nợ quá hạn 785.343 đồng và lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông B toán xong khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng N thì yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết với Ngân hàng để đảm bảo thu hồi nợ vay gốc và các khoản lãi suất phát sinh cho Ngân hàng.

Đối với bị đơn ông Trương Văn B: Đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công

khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông B vắng mặt không lý do.

Tại phiên tòa:

Đại diện Nguyên đơn – Ông Lê Tấn N trình bày: Vẫn bảo lưu quan điểm khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu ông Trương Văn B thanh toán khoản nợ tính đến ngày xét xử ngày 13/9/2022 là 157.063.152 đồng, trong đó vốn gốc 130.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 23.959.179 đồng, lãi quá hạn 3.103.973 đồng và lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi ông B thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Từ năm 2014 đến nay, phía Ngân hàng và ông B đã ký hợp đồng vay đáo hạn nhiều lần (05 – 06 hợp đồng) nhưng Ngân hàng không cử nhân viên đi xem xét, thẩm định lại tài sản trong hợp đồng thế chấp đã ký kết, Ngân hàng biết phần đất của ông B bị thu hồi để làm đường nhưng ông B hứa khi nào nhận tiền bồi thường thì sẽ trả nợ nên được Ngân hàng đồng ý. Tuy nhiên, đến năm 2021 thì Ngân hàng được biết ông B đã nhận tiền bồi thường xong nhưng vẫn không trả nợ. Đối với hợp đồng thế chấp nêu trên thì Ngân hàng yêu cầu xử lý theo pháp luật.

- *Bị đơn – Ông Trương Văn B vắng mặt nên không trình bày.*

- *Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến:* Về phần thủ tục tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng theo quy định pháp luật nên không có kiến nghị. Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông Trương Văn B thanh toán nợ tính đến ngày xét xử 13/9/2022 là 157.063.152 đồng, trong đó nợ gốc 130.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 23.959.179 đồng, nợ quá hạn 3.103.973 đồng và lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi ông B toán xong khoản nợ cho Ngân hàng, ông Trương Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng.

Nguyên đơn - Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông Trương Văn B trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Hội đồng xét xử xác định đây là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án; bị đơn ông Trương Văn B cư trú tại Khóm C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau và trong vụ án không có yếu tố nước ngoài nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Trương Văn B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không lý do nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông B.

[2] Về nội dung vụ án.

Ngân hàng N và ông Trương Văn B đã ký hợp đồng để vay thế chấp với số tiền gốc 130.000.000 đồng, lãi suất cho vay 7%/năm; mục đích vay là mua bán nhỏ, thời hạn vay 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng, ông B không thanh toán theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng và khoản vay đã đến hạn (08/01/2021). Đồng thời để đảm bảo cho khoản nợ vay, Agribank chi nhánh huyện N và ông Trương Văn B đã ký hợp đồng thế chấp số: KD-246/2014/HĐTC ngày 15/10/2014, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số BX107117 do UBND huyện Năm Căn cấp ngày 09/10/2014, diện tích 70,5m² do ông Trương Văn B đứng tên, phần đất này đã bị Nhà nước thu hồi và ông B đã nhận tiền bồi thường nhưng không thanh toán nợ cho Ngân hàng nên các bên xảy ra tranh chấp. Xét thấy, quyền và lợi ích của mình bị xâm phạm nên Ngân hàng khởi kiện buộc ông Trương Văn B thanh toán số tiền vay gốc, tiền lãi và lãi suất đến thời điểm tất toán món nợ.

* Xét hợp đồng tín dụng:

Ngày 09/01/2020, sau quá trình thỏa thuận thống nhất, Ngân hàng N chi nhánh huyện Năm Căn ký hợp đồng tín dụng số 7509-LAV-202000053 với ông Trương Văn B, cụ thể: Tổng mức cấp tính dụng tối đa 130.000.000 đồng; Lãi suất cho vay 7%/năm và được quy định trên từng giấy nhận nợ; mục đích vay là mua bán nhỏ, thời hạn vay 01 năm kể từ ngày ký báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ ngày 09/01/2020.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay, Agribank chi nhánh huyện N và ông Trương Văn B đã ký hợp đồng thế chấp số: KD-246/2014/HĐTC ngày 15/10/2014. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số BX107117 do UBND huyện Năm Căn cấp ngày 09/10/2014, diện tích 70,5m² do ông Trương Văn B đứng tên, số thửa 109, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại khóm Cái Nai, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau. Tính đến ngày 13/9/2022 tổng khoản nợ là 157.063.152 đồng, trong đó vốn gốc 130.000.000 đồng, lãi trong hạn 23.959.179 đồng, lãi quá hạn 3.103.973 đồng. Đối với ông Trương Văn B được Tòa án triệu tập hợp lệ để giải quyết vụ án nhưng đều vắng mặt không có lý do và không có ý kiến phản hồi, căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự quy định “*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*”. Như vậy, việc ký kết hợp đồng hợp đồng tín dụng số 7509-LAV-202000053 và hợp đồng thế chấp số: KD- 246/2014//HĐTC ngày 15/10/2014 giữa các đương sự là có thật và hợp pháp.

* Xét yêu cầu thanh toán nợ của Ngân hàng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng phía Ngân hàng xác định phía ông Trương Văn B không thực hiện trách nhiệm trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng và khoản vay đã đến hạn thanh toán (08/01/2021). Ngân hàng có

đơn đốc, nhắc nhở nhiều lần nhưng ông B vẫn không thanh toán nợ, nay Ngân hàng yêu cầu ông Trương Văn B thanh toán tổng khoản nợ là 157.063.152 đồng (tính đến ngày xét xử 13/9/2022) và lãi suất đến thời điểm tất toán món nợ. Ông Trương Văn B đã nhận tiền bồi thường tổng cộng là 320.561.588 đồng (bức lục 71 đến 92) nhưng không thanh toán nợ cho Ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án, ông B không có ý kiến phản hồi và không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc thanh toán số nợ vay nên ông B phải gánh chịu hậu quả của việc không chứng minh được, Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp.

Xét thấy, ông Trương Văn B đã vi phạm hợp đồng tín dụng, vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, vì vậy ngoài khoản nợ gốc mà ông B phải thanh toán cho phía Ngân hàng là 130.000.000 đồng thì cần phải buộc ông B thanh toán về các khoản lãi trong hạn 23.959.179 đồng, lãi quá hạn 3.103.973 đồng (tính đến ngày 13/9/2022) được quy định trong hợp đồng tín dụng là phù hợp theo quy định tại Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Trương Văn B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay 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 cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản: Agribank chi nhánh huyện N và ông Trương Văn B đã ký hợp đồng thế chấp số: KD-246/2014/HĐTC ngày 15/10/2014. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số BX107117 do UBND huyện Năm Căn cấp ngày 09/10/2014, diện tích 70,5m² do ông Trương Văn B đứng tên, sổ thửa 109, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại khóm C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau. Quá trình cho vay, Ngân hàng và ông B đã ký hợp đồng đáo hạn khoản nợ vay nhiều lần và ngày 11/10/2017, phía Ngân hàng và ông B đã ký thêm phụ lục hợp đồng thế chấp nhưng Ngân hàng không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp trong khi phân tài sản đã bị thu hồi theo Quyết định về việc thu hồi đất để xây dựng đường trục chính Khu kinh tế Năm Căn số 575/QĐ-UBND ngày 27/3/2015 dẫn đến việc đối tượng thế chấp không còn nên hợp đồng thế chấp số: KD-246/2014/HĐTC ngày 15/10/2014 không còn giá trị pháp lý và chấm dứt theo quy định tại Điều 327 Bộ luật dân sự và Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu xử lý tài sản của Ngân hàng.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX107117 do UBND huyện N cấp ngày 09/10/2014 được thay thế bằng Quyết định về việc thu hồi đất để xây dựng đường trục chính Khu kinh tế N số 575/QĐ-UBND ngày 27/3/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N nên không xem xét việc trả lại.

* Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5%.

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N được chấp nhận nên ông Trương Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại 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. Ngân hàng N không phải nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát có căn cứ nên được chấp nhận.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 280, 327, 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 146, 147, điểm b khoản 2 Điều 227 của 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;

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Buộc ông Trương Văn B phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 157.063.152 đồng (*Một trăm năm mươi bảy triệu không trăm sáu mươi ba nghìn một trăm năm mươi hai đồng*), trong đó vốn gốc là 130.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 23.959.179 đồng, lãi quá hạn 3.103.973 đồng (tính đến ngày 13/9/2022).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Trương Văn B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay 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 cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu xử lý tài sản của Ngân hàng vì hợp đồng thế chấp số: KD- 246/2014/HĐTC ngày 15/10/2014 không còn giá trị pháp lý nên chấm dứt.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX107117 do UBND huyện N cấp ngày 09/10/2014 được thay thế bằng Quyết định về việc thu hồi đất để xây dựng đường trục chính Khu kinh tế N số 575/QĐ-UBND ngày 27/3/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N nên không xem xét việc trả lại.

- Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5%:

Ông Trương Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 7.853.000 đồng.

Ngân hàng N chi nhánh huyện N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.
Ngày 06 tháng 4 năm 2021 Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí số tiền 3.537.000

đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0015257 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Năm Căn, được nhận lại toàn bộ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 của Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, vắng mặt tính từ ngày nhận bản án hoặc tổng đạt bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Năm Căn;
- Chi cục THA DS huyện Năm Căn;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phan Diệu Hiền