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: 226/2024/DS-ST
Ngày 13 – 8 – 2024
V/v tranh chấp hợp đồng 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: Bà Hàng Bích Trâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Công Minh
2. Ông Võ Thanh Liêm

- Thư ký phiên toà: Bà Huỳnh Ngọc Mai – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Đa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08, 09 và 13 tháng 8 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 01/2023/TLST-DS, ngày 03 tháng 01 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 203/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP CTVN

Địa chỉ: Số 108, đường X, phường Y, quận Z, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B – Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Tr, Sinh năm 1972 (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Lê Quốc K; Sinh năm: 1978 (Vắng mặt)

Bà Mã Thị Bích Tr; Sinh năm: 1977 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Số 96 BTT, khóm M, phường N, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày và được bổ sung tại phiên tòa thể hiện như sau:

Ngân hàng TMCP CTVN (Gọi tắt: Ngân hàng) và ông Lê Quốc K, bà Mã Thị Bích Tr có thỏa thuận vay tài sản theo các hợp đồng đã ký kết cụ thể như sau:

- Hợp đồng số 21.049.016/2021-HĐCV/NHCT 860 ngày 08/02/2021, vay số tiền 1.060.000.000 đồng, số tiền vay đã được giải ngân theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 08/02/2021, mục đích vay chuyển nhượng quyền sử dụng đất; thời gian vay 240 tháng, hình thức trả góp hàng tháng, lãi suất thỏa thuận ban đầu trong hạn 6%/ năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Quá trình vay bị đơn thanh toán đến ngày 22/12/2022 tổng cộng 117.309.713 đồng, trong đó thanh toán nợ vốn 40.000.000 đồng, thanh toán lãi 77.309.713 đồng. Hiện nay còn nợ vốn 1.020.000.000 đồng, nợ lãi 268.163.597 đồng, trong đó lãi trong hạn 258.146.631 đồng, lãi quá hạn 10.016.948 đồng.

- Hợp đồng số 21.104.140/2021-HĐCV/NHCT 860 ngày 03/6/2021, vay số tiền 280.000.000 đồng, số tiền vay đã được giải ngân theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 03/6/2021, mục đích vay tiêu dùng, phục vụ đời sống; thời gian vay 60 tháng, lãi suất thỏa thuận ban đầu trong hạn 06%/ năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Quá trình vay bị đơn thanh toán đến ngày 22/12/2022 là 121.488.994 đồng, trong đó thanh toán gốc 107.298.472 đồng, thanh toán lãi 14.190.522 đồng. Hiện nay còn nợ tổng cộng 221.952.554 đồng, trong đó nợ vốn 172.710.528 đồng, nợ lãi 49.251.026 đồng (lãi trong hạn 46.089.088 đồng, lãi quá hạn 3.161.938 đồng).

- Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số HĐ 050418-104-860-PBL/HĐSDT ngày 03/4/2018; Giấy đề nghị điều chỉnh hạn mức thẻ ngày 25/10/2021, Phụ lục hợp đồng điều chỉnh hạn mức thẻ tài chính cá nhân số 050418-104-860-PBL/HDSDT ngày 25/10/2021 và đề nghị gia hạn thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng ngày 29/4/2022 do ông Lê Quốc K ký kết với Ngân hàng. Hạn mức thẻ tín dụng tổng cộng 300.000.000 đồng. Hiện nay ông K còn nợ vốn 292.540.940 đồng, nợ lãi 129.329.213 đồng, nợ phí 3.870.900 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay ông Lê Quốc K, bà Mã Thị Bích Tr có thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 21.049.016/2021/HĐBĐ/NHCT860 ngày 29/01/2021, tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 112; tờ bản đồ số 57; diện tích 120m^2, tọa lạc tại Khu Dân cư Bắc Trần Huỳnh, khóm 7, phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA879124 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 25/12/2020 đứng tên ông Lê Quốc K.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông K, bà Tr đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng có thông báo thu hồi nợ và mời làm việc, tuy nhiên ông K và bà Tr không hợp tác thanh toán. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Lê Quốc K, bà Mã Thị Bích Tr thanh toán tổng số nợ tính đến ngày 09/8/2024 là 1.510.116.132 đồng. Trong đó tổng nợ vốn 1.192.701.525 đồng, nợ lãi 317.414.604 đồng (nợ lãi trong hạn 304.235.718 đồng, lãi quá hạn 13.178.886 đồng) và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp ông Lê Quốc K, bà Mã Thị Bích Tr không thanh toán nợ vay, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông K, bà Tr thanh toán số tiền nợ gốc 292.540.940 đồng, nợ lãi 129.329.213 đồng, nợ phí 3.870.900 đồng, theo

Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số HĐ 050418-104-860-PBL/HĐSDT ngày 03/4/2018; Giấy đề nghị điều chỉnh hạn mức thẻ ngày 25/10/2021, Phụ lục hợp đồng điều chỉnh hạn mức thẻ tài chính cá nhân số 050418-104-860-PBL/HDSDT ngày 25/10/2021 và đề nghị gia hạn thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng ngày 29/4/2022.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật, không vi phạm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP CTVN. Buộc ông K và bà Tr phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP CTVN số tiền tính đến ngày 09/8/2024 là 1.510.116.132 đồng. Trong đó tổng nợ vốn 1.192.701.525 đồng, tổng nợ lãi 317.414.604 đồng (nợ lãi trong hạn 304.235.718 đồng, lãi quá hạn 13.178.886 đồng) và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp ông K và bà Tr không thanh toán các khoản tiền trên đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc ông K, bà Tr thanh toán số tiền nợ gốc 292.540.940 đồng, nợ lãi 129.329.213 đồng, nợ phí 3.870.900 đồng, theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số HĐ 050418-104-860-PBL/HĐSDT ngày 03/4/2018; Giấy đề nghị điều chỉnh hạn mức thẻ ngày 25/10/2021, Phụ lục hợp đồng điều chỉnh hạn mức thẻ tài chính cá nhân số 050418-104-860-PBL/HDSDT ngày 25/10/2021 và đề nghị gia hạn thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng ngày 29/4/2022.

Án phí và chi phí tố tụng đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Vụ án thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án ông K và bà Tr mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ theo quy định nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 207 và Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung của vụ án: Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Hợp đồng được thể hiện dưới hình thức vay có thế chấp tài sản thể hiện cụ thể tại các hợp đồng sau: Hợp đồng số 21.049.016/2021-HĐCV/NHCT 860 ngày 08/02/2021 vay số tiền 1.060.000.000 đồng; Hợp đồng số 21.104.140/2021-HĐCV/NHCT 860 ngày 03/6/2021 vay số tiền 280.000.000 đồng. Để đảm bảo khoản vay ông K và bà Tr có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DA879124 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 25/12/2020

đứng tên ông Lê Quốc K, thuộc thửa số 112; tờ bản đồ số 57; diện tích 120m^2, tọa lạc tại Khu Dân cư Bắc Trần Huỳnh, khóm 7, phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, theo Hợp đồng thế chấp số 21.049.016/2021/HĐBĐ/NHCT860 ngày 29/01/2021.

[4] Căn cứ vào các hợp đồng đã ký kết có cơ sở xác định ông Lê Quốc K, bà Mã Thị Bích Tr thực tế có thế chấp tài sản để vay của Ngân hàng tổng số tiền 1.340.000.000 đồng. Các Giấy đề nghị vay vốn, Hợp đồng vay và Hợp đồng thế chấp đều do Ngân hàng với ông Lê Quốc K, bà Mã Thị Bích Tr thiết lập trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên các bên phải có trách nhiệm thực hiện. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn chỉ thanh toán đến ngày 22/12/2022 thì ngưng đến nay. Thời điểm ký kết các hợp đồng ông K và bà Tr có mối quan hệ vợ chồng, ông K và bà Tr cùng ký tên vào các Giấy đề nghị vay vốn kiêm ủy quyền ký kết giao dịch. Do ông K và bà Tr đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng đã ký kết nên ngân hàng yêu cầu ông K và bà Tr trả khoản nợ tính đến ngày 09/8/2024, tổng cộng là 1.510.116.132 đồng. Trong đó nợ vốn 1.192.701.525 đồng, nợ lãi 317.414.604 đồng (nợ lãi trong hạn 304.235.718 đồng, lãi quá hạn 13.178.886 đồng) và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là có cơ sở chấp nhận.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn đặt ra yêu cầu thanh lý tài sản thế chấp. Xét thấy, khi ông Lê Quốc K, bà Mã Thị Bích Tr vay tiền có bảo đảm thanh toán nợ bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DA879124 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 25/12/2020 đứng tên ông Lê Quốc K, thuộc thửa số 112; tờ bản đồ số 57; diện tích 120m^2 tọa lạc tại Khu Dân cư Bắc Trần Huỳnh, khóm 7, phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Việc thế chấp thực hiện đúng theo những điều kiện quy định của pháp luật. Đồng thời ông Lê Quốc K, bà Mã Thị Bích Tr đã vi phạm Hợp đồng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng đúng hạn. Do đó yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 21.049.016/2021/HĐBĐ/NHCT860 ngày 29/01/2021 để thanh toán nợ cho Ngân hàng là có căn cứ và hợp pháp.

[6] Tại phiên tòa, Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông K và bà Tr thanh toán khoản nợ gốc 292.540.940 đồng, nợ lãi 129.329.213 đồng, nợ phí 3.870.900 đồng của thẻ tín dụng hạn mức được cấp 300.000.000 đồng, theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số HĐ 050418-104-860-PBL/HĐSDT ngày 03/4/2018; Giấy đề nghị điều chỉnh hạn mức thẻ ngày 25/10/2021, Phụ lục hợp đồng điều chỉnh hạn mức thẻ tài chính cá nhân số 050418-104-860-PBL/HDSDT ngày 25/10/2021 và đề nghị gia hạn thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng ngày 29/4/2022. Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng theo đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có sở và phù hợp quy định pháp luật.

[7] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP CTVN không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Lê Quốc K, bà Mã Thị Bích Tr phải nộp theo quy định. Ngân hàng TMCP CTVN không phải nộp, đã dự nộp được nhận lại toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 156, 157, 158, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP CTVN.

Buộc bị đơn ông Lê Quốc K và bà Mã Thị Bích Tr thanh toán cho Ngân hàng TMCP CTVN số tiền tổng cộng là 1.510.116.132 đồng (Một tỷ năm trăm mười triệu, một trăm mười sáu nghìn một trăm ba mươi hai đồng). Trong đó nợ vốn 1.192.701.525 đồng, nợ lãi 317.414.604 đồng (nợ lãi trong hạn 304.235.718 đồng, lãi quá hạn 13.178.886 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 09/8/2024, ông Lê Quốc K, bà Mã Thị Bích Tr còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn 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, hợp đồng tín dụng các bên 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 cho vay.

Ngân hàng TMCP CTVN có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Quốc K, bà Mã Thị Bích Tr bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA879124 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 25/12/2020 đứng tên ông Lê Quốc K khi ông K và bà Tr tự nguyện thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp Ông Lê Quốc K, bà Mã Thị Bích Tr không tự nguyện thanh toán nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Buộc ông Ông Lê Quốc K, bà Mã Thị Bích Tr giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng TMCP CTVN theo Hợp đồng thế chấp số 21.049.016/2021/HĐBĐ/NHCT860 ngày 29/01/2021 là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DA879124 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 25/12/2020 đứng tên ông Lê Quốc K, thuộc thửa số 112; tờ bản đồ số 57; diện tích 120m^2 tọa lạc tại Khu Dân cư Bắc Trần Huỳnh, khóm 7, phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP CTVN.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP CTVN về việc yêu cầu ông Lê Quốc K và bà Mã Thị Bích Tr thanh toán nợ gốc 292.540.940 đồng, nợ lãi 129.329.213 đồng, nợ phí 3.870.900 đồng. Theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số HĐ 050418-104-860-PBL/HĐSDT ngày 03/4/2018; Giấy đề nghị điều chỉnh hạn mức thẻ ngày 25/10/2021, Phụ lục hợp đồng điều chỉnh hạn mức thẻ tài chính cá nhân số 050418-104-860-PBL/HDSDT ngày 25/10/2021 và đề nghị gia hạn thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng ngày 29/4/2022.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc Ông Lê Quốc K, bà Mã Thị Bích Tr phải chịu 57.303.000 đồng (chưa nộp). Ngân hàng TMCP CTVN không phải chịu án phí. Ngày 30/12/2022, Ngân hàng TMCP CTVN đã nộp tạm ứng án phí số tiền 30.072.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau theo biên lai số 0002679 được nhận lại 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 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 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Hàng Bích Trâm

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Cà Mau*
- *VKSND thành phố Cà Mau*
- *Các đương sự*
- *Lưu hồ sơ*
- *Lưu án văn*
- *Lưu TM (TANDTPCM)*