

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ C
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 101/2023/DS-ST

Ngày: 16 – 5 – 2023

V/v “Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ C**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Thanh Liêm

2. Ông Trương Công Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Tô Huyền Trang, là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Phi Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15, 16 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 662/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2023/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự.

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Z.**

Địa chỉ: Phường BN, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 22/11/2022):
Anh Huỳnh Liêm E, sinh năm 1990. (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp TC, xã TTr, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Chị **Mai Kim L**, sinh năm: 1984. (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm D, phường D, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Anh Huỳnh Liêm E (đại diện hợp pháp của nguyên đơn) trình bày như sau:

- Ngày 28/4/2021 Ngân hàng TMCP Z (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 16881/21MN/HĐTD với chị Mai Kim L, cấp tín dụng cho chị L hạn mức 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng). Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 60 tháng kể từ ngày 28/4/2021; các nội dung khác được thỏa

thuận tại hợp đồng này và cụ thể tại Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ chị L ký với Ngân hàng. Tại Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 16881/21MN/HĐTD/KUNN02 ngày 11/5/2022 của chị L, được Ngân hàng chấp nhận cùng ngày 11/5/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho chị L số tiền 900.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 11,2%/năm được cố định trong 03 tháng kể từ ngày chị L được giải ngân, được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi phải thanh toán hàng tháng vào ngày 11 mỗi tháng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả lãi 10%/năm; ngày phải thanh toán lãi lần đầu là 11/6/2022; nợ gốc thanh toán cuối kỳ.

- Ngoài ra, ngày 17/5/2021 chị Mai Kim L có đề nghị cấp thẻ tín dụng loại thẻ MasterCard hạn mức 90.000.000 đồng. Ngân hàng đồng ý cấp thẻ tín dụng theo đề nghị của chị L hạn mức 90.000.000 đồng cùng ngày 17/5/2021. Chị L bắt đầu sử dụng thẻ tín dụng từ ngày 27/5/2021.

- Để bảo đảm thanh toán các khoản nợ của chị L tại Ngân hàng, ngày 28/4/2021 chị L có ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12741/21MN/HĐBĐ, thế chấp tài sản thuộc quyền sử dụng của chị L là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thửa số 293, tờ bản đồ số 02 toạ lạc tại phường D, thành phố C, tỉnh X theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 354366 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh X cấp ngày 08/11/2017.

- Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng nêu trên, chị L đã vi phạm thoả thuận sử dụng thẻ tín dụng từ ngày 01/8/2022 và vi phạm nghĩa vụ thanh toán hợp đồng tín dụng từ ngày 11/8/2022 đến nay. Tính đến ngày 15/5/2023, chị L còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 1.113.810.078 đồng. Cụ thể:

+ Nợ hợp đồng tín dụng: Vốn 900.000.000 đồng; lãi trong hạn 83.203.227 đồng, lãi quá hạn 3.788.104 đồng.

+ Nợ thẻ tín dụng: Vốn 61.931.290 đồng, lãi 32.902.764 đồng, phí phạt 31.984.693 đồng.

Ngân hàng yêu cầu chị Mai Kim L thanh toán cho Ngân hàng các khoản nợ nêu trên với tổng số tiền 1.113.810.078 đồng. Yêu cầu chị L tiếp tục thanh toán lãi của các khoản vay trên từ ngày 16/5/2023 đến khi thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết. Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 293, tờ bản đồ số 02 toạ lạc tại phường D, thành phố C, tỉnh X để thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp chị L không tự nguyện thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ.

Đối với chị Mai Kim L: Sau khi nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án và Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa Ngân hàng TMCP Z với chị Mai Kim L, chị L gửi Tòa án đơn xin gia hạn thời gian hoà giải để chị lo tài chính giải quyết công cho Ngân hàng. Tuy nhiên, sau đó chị L vẫn vắng mặt không đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải vụ án; Tòa án đã nhiều lần triệu tập chị L đến Tòa án để tham gia phiên toà xét xử vụ án nhưng chị L vẫn vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C phát biểu quan điểm như sau:

- Về việc chấp hành pháp luật trong tố tụng dân sự: Từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các vấn đề khác đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP Z khởi kiện yêu cầu chị Mai Kim L thanh toán nợ cho Ngân hàng. Do đó tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Chị L có địa chỉ cư trú tại thành phố Cà Mau nên Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chị L đã được triệu tập đến Tòa án để tham gia phiên tòa xét xử vụ án đến lần thứ hai mà chị L vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt chị L theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, có xác định thời hạn và có lãi suất. Hợp đồng vay đã ký kết giữa các đương sự được thiết lập trên tinh thần tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, chị L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng đã ký nên được chấp nhận làm cơ sở thanh lý hợp đồng.

[3] Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 16881/21MN/HĐTD ngày 28/4/2021 đã ký giữa chị Mai Kim L với Ngân hàng; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 16881/21MN/HĐTD/KUNN02 ngày 11/5/2022 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 17/5/2021 do chị Mai Kim L đề nghị Ngân hàng cấp và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định chị Mai Kim L đã nhận giải ngân từ Ngân hàng số tiền 900.000.000 đồng vào ngày 11/5/2022 và đã sử dụng thẻ Tín dụng MasterCard do Ngân hàng cấp với hạn mức 90.000.000 đồng; Quá trình thực hiện hợp đồng, chị L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và tính đến ngày 15/5/2023 chị L còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 1.113.810.078 đồng (trong đó: Nợ hợp đồng tín dụng 983.203.227 đồng, nợ thẻ tín dụng 126.818.747 đồng). Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Hội đồng xét xử xét thấy khi chị Mai Kim L vay tiền và đề nghị Ngân hàng cấp thẻ tín dụng, chị L có bảo đảm thanh toán nợ bằng tài sản của chị là quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất thuộc thửa số 293, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại phường D, thành phố C, tỉnh Cà Mau và tài sản gắn liền với đất. Việc thế chấp đã thỏa mãn theo những điều kiện luật định. Đồng thời tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

12741/21MN/HĐBĐ ngày 28/4/2021 đã ký giữa chị Mai Kim L với Ngân hàng quy định nghĩa vụ được đảm bảo bằng tài sản thế chấp bao gồm “*Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bên thế chấp đối với Ngân hàng Z (bao gồm gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, phạt, các khoản phải trả, bồi thường thiệt hại khác theo hợp đồng tín dụng số 16881/21MN/HĐTD ... được ký kết giữa bên thế chấp với Ngân hàng Z; ... các cam kết của bên thế chấp khi được Ngân hàng Z cấp tín dụng dưới các hình thức khác (chiết khấu, cấp thẻ tín dụng, ...)*”. Đồng thời tại Cam kết thế chấp phân tài sản chưa hợp lệ đứng tên Mai Kim L đề ngày 28/4/2021, chị L đã cam kết thế chấp cả tài sản gắn liền với thửa đất số 293 nêu trên bao gồm “*các công trình xây dựng, cây trồng trên đất và các tài sản khác gắn liền với đất đã, và/hoặc chưa được công nhận quyền sở hữu (kể cả các vật phụ gắn liền với phần công trình xây dựng), các khoản hoa lợi, lợi tức phát sinh từ các tài sản gắn liền với đất*”. Nay chị L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ. Do đó yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp chị L không thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ cho Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên chị L phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Ngân hàng không phải chịu án phí, đã nộp tạm ứng án phí nên được hoàn lại án phí.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 299, 300, 302, 320, 322, 463, 466 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ các Điều 147, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 của 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.

1 - Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Z.

Buộc bị đơn chị Mai Kim L thanh toán cho Ngân hàng TMCP Z các khoản nợ tín dụng bao gồm vốn và lãi tính đến ngày 15/5/2023 với tổng số tiền 1.113.810.078 đồng (*một tỷ một trăm mười ba triệu tám trăm mười nghìn không trăm bảy mươi tám đồng*).

Buộc chị Mai Kim L tiếp tục thanh toán lãi phát sinh từ ngày 16/5/2023 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 16881/21MN/HĐTD ngày 28/4/2021; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 16881/21MN/HĐTD/KUNN02 ngày 11/5/2022 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 17/5/2021 chị L đã ký với Ngân hàng TMCP Z đến khi chị L thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng TMCP Z có trách nhiệm trả lại chị Mai Kim L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 354366 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh X cấp cho chị Mai Kim L ngày 08/11/2017 khi chị L thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp chị Mai Kim L không tự nguyện thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Z, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp. Buộc chị Mai Kim L giao quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 293, tờ bản đồ số 02, toạ lạc tại phường D, thành phố C, tỉnh X cho Ngân hàng TMCP Z và cơ quan có thẩm quyền phát mãi, thu hồi nợ cho Ngân hàng.

2 - Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc chị Mai Kim L phải chịu 45.414.000 đồng (chưa nộp). Ngân hàng TMCP Z không phải chịu án phí. Ngân hàng TMCP Z được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã dự nộp 21.397.000 đồng (*dự nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C theo biên lai số 0002593 ngày 12/12/2022*) khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3 - Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP Z có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Chị Mai Kim L vắng mặt tại phiên tòa, 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ;
- Lưu: Văn thư.

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

Đã ký

Nguyễn Ngọc Hân