

TOÀ 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: 170/2025/DS-ST
Ngày 27 tháng 5 năm 2025
“V/v Hợp vay tài sản”

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thắm.

Các Hội thẩm nhân dân

Ông Võ Sĩ Hùng.

Ông Trịnh Anh Minh.

Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Diễm Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Đức Bắc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26, 27 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 64/2025/TLST - DS ngày 12 tháng 02 năm 2024 về việc tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 206/2025/QĐXXST - DS ngày 18/4/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N.

Địa chỉ: Số 02m đường Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ Tổng giám đốc.

Đại diện ủy quyền: Bà Phương Diễm L - Chức vụ - Phó trưởng phòng tổng hợp, phụ trách pháp chế (văn bản ủy quyền số 3854/QĐ-NHNoCM-PC ngày 02/12/2024).

Bị đơn: Ông Trần Huy C, sinh năm 1982.

Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Phong, xã Hòa Th, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Tô Bé Th, sinh năm 1985;

Địa chỉ cư trú: Số, đường Lý Thường K, khóm, phường, thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau.

(Tại phiên tòa bà L có mặt, bị đơn vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn N (sau đây gọi là Ngân hàng hoặc Agribank) quá trình giải quyết bà Phương Diễm L đại diện theo ủy quyền trình bày tại bản tự khai và tại phiên tòa như sau:

Ngày 24/12/2021, ông Trần Huy C đã ký Hợp đồng tín dụng số 7500-LAV-202101229; Phương thức cho vay: Cho vay từng lần; Số tiền cho vay là: 900.000.000 đồng; Mục đích sử dụng vốn: Bù đắp tài chính sửa chữa nhà ở gia đình. Thời hạn cho vay: 60 tháng. Dư nợ: 720.000.000 đồng, lãi: 142.952.548 đồng. Tổng cộng: 862.952.548 đồng.

Ngày 27/12/2022 Agribank Chi nhánh tỉnh Cà Mau và ông Trần Huy C ký kết Hợp đồng tín dụng số 7500-LAV-202201443; Phương thức cho vay: Cho vay từng lần; Số tiền cho vay là: 180.000.000 đồng; Mục đích sử dụng vốn: Cho vay bù đắp tài chính sửa chữa nhà ở gia đình. Thời hạn cho vay: 60 tháng. Dư nợ: 180.000.000 đồng, lãi: 35.738.137 đồng. Tổng cộng: 215.738.137 đồng.

Ngày 16/6/2022 Agribank Chi nhánh tỉnh Cà Mau và ông Trần Huy C ký kết Hợp đồng tín dụng số 7500-LAV-202201444; Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; Số tiền cho vay là: 1.000.000.000 đồng; Mục đích sử dụng vốn: cho vay thu mua bán tôm. Thời hạn cho vay: 01 năm. Dư nợ: 999.000.000 đồng, lãi: 181.879.582 đồng. Tổng cộng: 1.180.879.582 đồng.

Tổng dư nợ của 03 hợp đồng tín dụng: 1.899.000.000 đồng, lãi: 360.570.267 đồng. Tổng cộng: 2.259.570.267 đồng (tạm tính đến ngày 30/11/2024).

Để đảm bảo cho HĐTD nói trên, phía ông Trần Huy C thế chấp 02 quyền sử dụng đất với tổng giá trị là: 2.604.272.000 đồng, được các bên có liên quan ký kết HĐTC và thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Tài sản đảm bảo thứ nhất:

Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 7500LCP202100761 ngày 23/12/2021; Công chứng ngày 23/12/2021; Đăng ký thế chấp ngày 23/12/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau. Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 226016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 11/5/2021. Địa chỉ thửa đất: Thửa số 1147, tờ bản đồ số 9, tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, Cà Mau. Diện tích: 602,4 m² (trong đó: đất ở: 50,0m² sử dụng lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 552,4 m² sử dụng đến năm 2056); sử dụng riêng.

Tài sản đảm bảo thứ hai:

Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 7500LCP202100762 ngày 23/12/2021; Công chứng ngày 23/12/2021; Đăng ký thế chấp ngày 23/12/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau. Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 226015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 11/5/2021 do bà Tô Bé Th đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Thửa số 1148, tờ bản đồ số 9, tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, Cà Mau. Diện tích: 568,8 m² (trong đó: đất ở: 50,0m² sử dụng lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 518,8 m² sử dụng đến năm 2056); sử dụng riêng.

Agribank đã nhiều lần làm việc trực tiếp yêu cầu ông Trần Huy C thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên. Tuy nhiên, ông Trần Huy C vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Agribank, vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Agribank Chi nhánh tỉnh Mau, không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng đến việc thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Mặc dù, phía Ngân hàng có yêu cầu ông Trần Huy C thanh toán nợ nhưng do ông Trần Huy C không có thiện chí trả nợ nên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Nay ngân hàng yêu cầu tính đến ngày 26/05/2025 ông Trần Huy C thanh toán ngay cho Agribank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và nợ lãi quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng đã ký với Agribank cụ thể như sau: Nợ gốc: 1.899.000.000 đồng; tổng lãi 501.280.718 đồng (lãi trong hạn 437.421.329 đồng, quá hạn 54.401.227 đồng, chậm trả 9.458.162 đồng). Tổng cộng: 2.400.280.718 đồng và phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Trần Huy C không trả hoặc trả không đủ nợ, Agribank được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm đã ký với Agribank để thu hồi nợ.

* *Bị đơn ông Trần Huy C và bà Tô Bé Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên.* Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng, thông báo, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và triệu tập đến Tòa để tham gia tố tụng nhưng đương sự không có mặt và cũng không gửi cho Tòa án văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự là đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Về án phí đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tư cách tham gia tố tụng: Đối với bà Tô Bé Th tại quyết đưa vụ án ra xét xử là bị đơn, tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa tư cách bà Th thay đổi là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp tính chất của vụ án.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Trần Huy C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Bé Th đã được Tòa án tổng đạt các thông báo thụ lý và hòa giải kiểm tra chứng cứ và giai đoạn đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật. Nên Tòa án căn cứ theo quy định Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[3] Đối với yêu cầu của Ngân hàng: Qua xem xét chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện gồm có 03 hợp đồng tín dụng vào các ngày 24/12/2021, ông Trần Huy C đã ký các hợp đồng tín dụng số 7500-LAV-202101229; Ngày 27/12/2022 Hợp đồng tín dụng số 7500-LAV-202201443; Ngày 16/6/2022 Hợp đồng tín dụng số 7500-LAV-202201444; Tổng dư nợ của 03 hợp đồng tín dụng: 1.899.000.000 đồng, lãi: 360.570.267 đồng. Tổng cộng: 2.259.570.267 đồng (tạm tính đến ngày 30/11/2024).

Quá trình vay ông Trần Huy C đã thanh toán được số tiền vốn 180.000.000 đồng và lãi theo hợp đồng đến ngày 21/3/2023 thì ngưng không thanh toán cho đến nay.

Quá trình vay vốn ngân hàng có thông báo nợ quá hạn nhiều lần cho ông Trần Huy C không có thiện chí trả nợ.

Xét các hợp đồng giữa 02 bên hoàn toàn tự nguyện thực hiện đúng quy định về nội dung và hình thức của các hợp đồng, nên các hợp đồng có giá trị và hợp pháp.

Quá trình vay ông Trần Huy C không thanh toán nợ vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên buộc ông Trần Huy C có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền mà Ngân hàng đã yêu cầu là phù hợp.

Do đó chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng buộc ông Trần Huy C thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Tính đến ngày 26/5/2025 buộc ông Trần Huy C phải thanh toán ngay cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn N toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, cụ thể như sau: Nợ gốc: 1.899.000.000 đồng; tổng lãi 501.280.718 đồng (lãi trong hạn 437.421.329 đồng, quá hạn 54.401.227 đồng, chậm trả 9.458.162 đồng). Tổng cộng: 2.400.280.718 đồng và phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

[4] Đối với tài sản thế chấp Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn N có trách nhiệm trả ông Trần Huy C Bản chính là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Huy C và bà Tô Bé Th, khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

- Trường hợp không thanh toán xong thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 226016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 11/5/2021 cho ông Trần Huy C; Địa chỉ thửa đất: Thửa số 1147, tờ bản đồ số 9, tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, Cà Mau. Diện tích: 602,4 m² (trong đó: đất ở: 50,0m² sử dụng lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 552,4m²); Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 7500LCP202100761 ngày 23/12/2021; Công chứng ngày 23/12/2021; Đăng ký thế chấp ngày 23/12/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau.

Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 226015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 11/5/2021 cho bà Tô Bé Th đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Thửa số 1148, tờ bản đồ số 9, tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, Cà Mau. Diện tích: 568,8 m² (trong đó: đất ở: 50,0m² sử dụng lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 518,8 m²). Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 7500LCP202100762 ngày 23/12/2021; Công chứng ngày 23/12/2021; Đăng ký thế chấp ngày 23/12/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[5] Áp dụng Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí đương sự phải nộp theo quy định, bị đơn phải chịu án phí số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 325, 326, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ các Điều 143, 227, 228 của bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Buộc ông Trần Huy C thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Số tiền 2.400.280.718 đồng (*Hai tỷ, bốn trăm triệu, hai trăm tám mươi nghìn, bảy trăm mười tám đồng*) (Nợ gốc: 1.899.000.000 đồng; tổng lãi 501.280.718 đồng) và tiền lãi phát sinh tính theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 26/5/2025 khách hàng vay 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.

- Đối với tài sản thế chấp Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Nợ trách nhiệm trả cho ông Trần Huy C và bà Tô Bé Th Bản chính là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Huy C và bà Tô Bé Th, khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

- Trường hợp không thanh toán xong thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 226016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 11/5/2021 cho ông Trần Huy C; Địa chỉ thửa đất: Thửa số 1147, tờ bản đồ số 9, tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, Cà Mau. Diện tích: 602,4 m² (trong đó: đất ở: 50,0m² sử dụng lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 552,4m²); Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 7500LCP202100761 ngày 23/12/2021; Công chứng ngày 23/12/2021; Đăng ký thế chấp ngày 23/12/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau.

Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 226015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 11/5/2021 cho bà Tô Bé Th đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Thửa số 1148, tờ bản đồ số 9, tại ấp Hòa Trung, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, Cà Mau. Diện tích: 568,8 m² (trong đó: đất ở: 50,0m² sử dụng lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 518,8 m²). Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 7500LCP202100762 ngày 23/12/2021; Công chứng ngày 23/12/2021; Đăng ký thế chấp ngày 23/12/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

2. Án phí dân sự sơ thẩm ông Trần Huy C phải chịu 80.006.000 đồng (*chưa nộp*). Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Không phải nộp án phí vào ngày 05/02/2025 Ngân hàng tạm ứng án phí số tiền 38.595.703 đồng, tại lai thu số 0007516 được nhận lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án 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.

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

Nơi nhận

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố Cà Mau ;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ ;
- Lưu án văn;
- Lưu TM (TANDTPCM).

Đã ký

Nguyễn Thị Thắm

