TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH PHÚ** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2025/DS – ST
Ngày: 28/02/2025.
V/v tranh chấp "hợp đồng vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH PHÚ, TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phan Cẩm Nhung

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Khắc Hiệp

Ông Nguyễn Văn Khoa

Thư ký phiên toà*:* Ông Trương Nguyễn Nhứt – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

Ngày 28 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạnh Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 426/2024/TLST - DS ngày 11 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp *"hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2025/QĐXXST - DS ngày 16 tháng 01 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 13ª/2025/QĐST - DS ngày 06 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N (gọi tắt là Ngân hàng); trụ sở: 201 – 203 Đường C, Phường X, Quận Y, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngô Phúc V - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Ngô Phúc V: Ông Nguyễn Hoàng Đức Q, năm sinh: 1989, nơi cư trú: Số 109/1F ấp T, xã M, Thành phố B, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng Đức Q: Ông Phạm Như Q, năm sinh 1992; địa chỉ: Số 150, khóm 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đ

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn P, sinh năm 1985 và bà Hồ Thị Ngọc T, sinh năm 1986; cùng địa chỉ: 66/1 ấp L, xã B, huyện T, tỉnh B (cùng vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N – anh Phạm Như Q trình bày:

Ngày 17/05/2023, Ngân hàng N - Phòng giao dịch T và ông Phạm Văn P, bà Hồ Thị Ngọc T giao kết Hợp đồng tín dụng số 0169/2023/609-TD-CV (sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng") với nội dung cấp tín dụng cho ông Phạm Văn P, bà Hồ Thị Ngọc T bằng hình thức cho vay số tiền 300.000.000 đồng.

Ngày 18/05/2023, Ngân hàng N - Phòng giao dịch T và ông Phạm Văn P, bà Hồ Thị Ngọc T giao kết Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng (dành cho khách hàng cá nhân) (sau đây gọi tắt là "Hợp đồng thẻ tín dụng") với nội dung cấp hạn mức thẻ tín dụng với số tiền 10.000.000 đồng cho ông Phạm Văn P. Khoản cấp tín dụng trên được bảo đảm bằng tài sản là bất động sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Văn P, bà Hồ Thị Ngọc T theo Hợp đồng thế chấp số 0120/2023/609-TD-BĐ, ký ngày 17/05/2023. Thông tin tài sản thế chấp như sau: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 57 tại ấp Q, Thị trấn T, huyện T, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 700144, số vào sổ cấp GCN: CH04328 do UBND huyện T tỉnh B cấp ngày 16/06/2010 cho bà Hồ Ngọc T, ông Phạm Văn P. Và đã được UBND huyện T, tỉnh B cập nhật và chỉnh lý vào các ngày 09/11/2018, ngày 22/11/2018; được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh B cập nhật và chỉnh lý ngày 23/03/2020.

Ông Phạm Văn P và bà Hồ Thị Ngọc T đã thế chấp tài sản trên cùng toàn bộ vật phụ, hoa lợi, lợi tức, doanh thu và các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp cho Ngân hàng N theo Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0120/2023/609-TD-CV công chứng cùng ngày 17/05/2023 tại Văn phòng công chứng T số công chứng: 1684 quyển số: 01/2023TP/CC- SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/05/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 18/05/2023, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Phạm Văn P, bà Hồ Thị Ngọc T theo khế ước nhận nợ/Giấy nhận nợ số 01/GNN-0169/2023/609-TD-CV ngày 18/05/2023 với số tiền 300.000.000 đồng; mục đích vay: Nuôi tôm (thủy sản nội địa); lãi suất cho vay: 14 %/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần với mức lãi suất được tính theo công thức: Lãi suất kỳ điều chỉnh bằng (=) lãi suất cơ sở chuẩn (%/năm) cộng (+) biên độ 4,3%/năm. (Trong đó: Lãi suất cơ sở chuẩn (%/năm) là lãi suất cơ sở chuẩn ngắn hạn do Ngân hàng công bố và có hiệu lực tại thời điểm

điều chỉnh); thời hạn vay: 12 tháng; phương thức trả nợ: lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ.

Như vậy trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Phạm Văn P, bà Hồ Thị Ngọc T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nên khoản vay của ông, bà đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã tạo điều kiện nhiều lần để ông P, bà T trả nợ nhưng ông P, bà T vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ đã thỏa thuận tại Hợp đồng đã giao kết.

Vì vậy Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc ông Phạm Văn P, bà Hồ Thị Ngọc T có nghĩa vụ liên đới phải trả cho Ngân hàng TMCP Nam Á số tiền tính đến ngày 28/02/2025 là: 347.399.043 đồng. Đồng thời Ngân hàng yêu cầu ông P và bà T có nghĩa vụ liên đới phải trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 01/3/2025 theo Hợp đồng tín dụng cho đến ngày trả tất nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp ông P và bà T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án áp dụng biện pháp kê biên, phát mãi tài sản thế chấp Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0120/2023/609-TD-CV công chứng ngày 17/05/2023 để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng. Thông tin tài sản thế chấp như sau: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 57 tại ấp T, Thị trấn T, huyện T, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 700144, số vào sổ cấp GCN: CH04328 do UBND huyện Thạnh Phú tỉnh Bến Tre cấp ngày 16/06/2010 cho bà Hồ Ngọc T, ông Phạm Văn P. Và đã được UBND huyện T cập nhật và chỉnh lý vào các ngày 09/11/2018, ngày 22/11/2018; được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T cập nhật và chỉnh lý ngày 23/03/2020.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Văn P và bà Hồ Thị Ngọc T vắng mặt trong các lần hòa giải, công khai chứng cứ, xét xử nên không có lời trình bày.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự; sau khi phân tích, đánh giá toàn diện, nhận định đầy đủ, khách quan về các chứng cứ, những tình tiết của vụ án; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn P và bà Hồ Thị Ngọc T có nghĩa vụ trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng nên đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn ông Phạm Văn P và bà Hồ Thị Ngọc T có nơi cư trú số tại

ấp L, xã B, huyện T, tỉnh B nên theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

[2] Về tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – anh Phạm Như Q có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn ông Phạm Văn P và bà Hồ Thị Ngọc T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy căn cứ Điều 228, 238 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trong vụ án.

[3] Về nội dung giải quyết vụ án: Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc ông Phạm Văn P, bà Hồ Thị Ngọc T có nghĩa vụ liên đới phải trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 28/02/2025 là: 347.399.043 đồng. Đồng thời Ngân hàng yêu cầu ông P và bà T có nghĩa vụ liên đới phải trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 01/3/2025 theo Hợp đồng tín dụng cho đến ngày trả tất nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp ông P và bà T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án áp dụng biện pháp kê biên, phát mãi tài sản thế chấp Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0120/2023/609-TD-CV công chứng ngày 17/05/2023 để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng. Thông tin tài sản thế chấp như sau: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 57 tại ấp T, Thị trấn T, huyện T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 700144, số vào sổ cấp GCN: CH04328 do UBND huyện T cấp ngày 16/06/2010 cho bà Hồ Ngọc T, ông Phạm Văn P. Và đã được UBND huyện T cập nhật và chỉnh lý vào các ngày 09/11/2018, ngày 22/11/2018; được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T cập nhật và chỉnh lý ngày 23/03/2020.

[4] Về nghĩa vụ trả tiền vay: Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng tín dụng số 0169/2023/609-TD-CV ký ngày 17/5/2023, Hợp đồng thế chấp số 0120/2023/609-TD-BĐ ký ngày 17/05/2023, Giấy cam kết lập ngày 18/5/2023 giữa Ngân hàng với ông P và bà T được xác lập trên cơ sở tự nguyện và bình đẳng, không bị lừa dối hoặc bị ép buộc và không vi phạm quy định tại Điều 121, 122 của Bộ luật Dân sự năm 2015; phù hợp với quy định tại các Điều 463, 317 Bộ luật Dân sự; Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam: Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng nên được xem là hợp đồng hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông P, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền làm ảnh hưởng quyền lợi của Ngân hàng. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông P, bà T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 28/02/2025 là

347.399.043 đồng và yêu cầu ông P, bà T tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên kể từ ngày 01/3/2025 cho đến khi ông P, bà T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Đồng thời Ngân hàng yêu cầu được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm mà ông P, bà T đã thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay là có căn cứ và phù hợp quy định tại các Điều 466, 323, 299 Bộ luật Dân sự nên được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông P, bà T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch được tính như sau: 347.399.043 đồng x 5% = 17.369.952 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 144, 147, 186, 228, 235, 238 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam: Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Áp dụng các Điều 463, 465, 466, 317, 323, 299 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 91, 95 điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Buộc ông Phạm Văn P và bà Hồ Thị Ngọc T có nghĩa vụ liên đới trả cho cho Ngân hàng N số tiền vay còn nợ tính đến ngày 28/02/2025 là 347.399.043 đồng. Đồng thời buộc ông Phạm Văn P và bà Hồ Thị Ngọc T phải có nghĩa vụ liên đới trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 01/3/2025 theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng cho đến ngày trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông P và bà T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án áp dụng biện pháp kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0120/2023/609-TD-CV công chứng ngày 17/05/2023 để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng. Thông tin tài sản thế chấp như sau: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 57 tại ấp T, Thị trấn T, huyện T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 700144, số vào sổ cấp GCN: CH04328 do UBND huyện T cấp ngày 16/06/2010 cho bà Hồ Ngọc T, ông Phạm Văn P; đã được UBND huyện Thạnh P,

tỉnh Bến Tre cập nhật và chỉnh lý vào các ngày 09/11/2018, ngày 22/11/2018; được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T cập nhật và chỉnh lý ngày 23/03/2020.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Phạm Văn P và bà Hồ Thị Ngọc T phải liên đới chịu án phí với số tiền 17.369.952 đồng.

Ngân hàng N được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.671.000 đồng theo biên lai thu số 0003583 ngày 10/10/2024.

3. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 thoả 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 Điều 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Thạnh Phú;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Cẩm Nhung