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: 17/2024/DS-ST
Ngày: 17-04-2024
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 toạ phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đính.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Xuân Chính;

Ông Nguyễn Quốc Thống.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thành Công là Thư Ký Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Năm Căn tham gia phiên tòa: Bà Trương Ngọc Trủi – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 194/2023/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 72/QĐST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2024, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần KL (gọi tắt: Ngân hàng).

Địa chỉ trụ sở chính: 40-42-44 Phạm Hồng Th, Phường V, Thành phố, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh VY – chuyên viên xử lý nợ (theo văn bản ủy quyền số 3671/QĐ-NHKL ngày 13 tháng 9 năm 2023)

Bị đơn: Chị Tô Mỷ Q, sinh năm: 1996.

Anh Tô H, sinh năm: 1989.

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Ông VY, chị Q có đơn xin vắng; anh H vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) KL và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL và vợ chồng chị Tô Mỷ Q và anh Tô H có ký hợp đồng tín dụng. Nội dung Ngân hàng cho anh chị vay 280.000.000 đồng để bổ sung vốn nuôi trồng thủy sản quảng canh cải tiến, theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng tín dụng từng lần số 535/22/HĐHM/2002-8934 ngày 19/10/2022. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 12%/năm; lãi được điều chỉnh ba tháng + 3,6%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Do phía vợ chồng anh chị vi phạm thời hạn đóng lãi nên để nợ quá hạn, nay yêu cầu anh chị thanh toán tổng số tiền gốc và lãi là 344.621.680 đồng, lãi tính đến ngày 17/4/2024 (gốc 280.000.000 đồng); tiếp tục trả lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Đảm bảo việc vay có ký hợp đồng thế chấp số 535/22/HĐTC-BĐS/2002-8934 ngày 19/10/2022 thế chấp quyền sử dụng (QSD) đất diện tích 70m^2 đứng tên Tô H và Tô Mỷ Q thuộc thửa số 329 tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại khóm 1, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Trường hợp chị Tô Mỷ Q, anh Tô H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn chị Tô Mỷ Q trình bày:

Chị Q xác nhận là vợ chồng chị có ký hợp đồng vay Ngân hàng TMCP KL 280.000.000 đồng vào ngày 19/10/2022, hình thức vay thế chấp, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 12% và được điều chỉnh 03 tháng 01 lần.

Do anh H thiếu nợ nhiều người nên đã lánh mặt, bản thân chị còn nuôi con nhỏ nên từ khi anh H đi không có tiền đóng lãi, hiện tại nợ Ngân hàng quá hạn.

Đảm bảo việc vay có ký hợp đồng thế chấp nhà và đất ở khóm 1, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau đứng tên Tô H và Tô Mỷ Q; nhà hiện tại cho người ta thuê để lấy tiền nuôi con.

Nay Ngân hàng khởi kiện, chị Q đồng ý cùng anh H liên đới thanh toán khoản vay gốc và lãi cho Ngân hàng theo yêu cầu. Đối với hợp đồng thế chấp có đăng ký giao dịch đảm bảo, đồng ý nếu như không trả được thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản thu hồi nợ.

Đồng bị đơn anh Tô H, Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án, hết thời hạn pháp luật quy định đương sự không có văn bản trả lời về vụ án.

Tại phiên tòa:

- Đại diện hợp pháp của nguyên đơn và các bị đơn vắng mặt nên không có ý kiến khác.

- Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên không có kiến nghị.

Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, buộc anh H và chị Q thanh toán toàn bộ gốc lãi cho Ngân hàng, trường hợp không thanh toán được thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản để thu hồi nợ; chi phí tố tụng và án phí có giá ngạch chị Q, anh H chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

Căn nhà thế chấp cho Ngân hàng, hiện tại chị Q đã cho chị Cao Thị Bảo Tr thuê, mỗi tháng 2.000.000 đồng, tiền trả hàng tháng. Đã qua Tòa án có làm việc với chị Tr, chị xác nhận là có thuê nhà ở, không có đầu tư tiền sửa nhà, trường hợp nhà có phát mãi thì chị tự dọn đồ đi trả lại nhà, không có đặt ra yêu cầu. Do đó, việc giải quyết vụ án không liên quan đến chị Tr nên Tòa án không đưa chị Tr vào tham gia tố tụng là có cơ sở.

Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn và bị đơn chị Tô Mỷ Q có đơn xin xét xử vắng mặt, yêu cầu của đương sự phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Tòa án tống giấy triệu tập, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn anh Tô H 02 lần nhưng đương sự vẫn vắng mặt, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với bị đơn anh Tô H.

Về nội dung:

[1] Xét quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng khởi kiện anh Tô H, chị Tô Mỷ Q yêu cầu thanh toán tiền vay theo hợp đồng tín dụng đã ký. Quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu anh Tô H và chị Tô Mỷ Q thanh toán tiền vay nợ gốc và lãi suất tổng cộng 344.621.680 đồng (lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 17/4/2024), trong đó nợ gốc là 280.000.000 đồng, nợ lãi và lãi phạt là 64.621.680 đồng, tiếp tục trả lãi đến khi trả hết nợ gốc mức lãi suất theo hợp đồng đã ký, thấy rằng:

[2.1] *Xét thẩm quyền ký kết hợp đồng:* Hợp đồng tín dụng số: 535/22/HĐHM/2002-8934 ngày 19/10/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP KL – phòng giao dịch Năm Căn do bà Võ Cẩm Nh Phó Giám đốc phòng giao dịch N đại diện ký với anh Tô H, chị Tô Mỷ Q. Về mặt thẩm quyền ký kết,

Ngân hàng TMCP KL có văn bản ủy quyền thường xuyên cho các phòng giao dịch trong việc ký kết hợp đồng tín dụng và một số lĩnh vực khác liên quan đến hoạt động kinh doanh nên bà Võ Cẩm Nh đại diện phòng giao dịch Năm Căn ký kết hợp đồng tín dụng nêu trên là đúng thẩm quyền.

[2.2] *Xét hợp đồng tín dụng:* Ngày 19/10/2022, anh Tô H và chị Tô Mỷ Q có ký hợp đồng tín dụng số: 535/22/HĐHM/2002-8934 với Ngân hàng TMCP KL – phòng giao dịch Năm Căn để vay số tiền 280.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn nuôi trồng thủy sản được chị Q thừa nhận. Khi giao dịch, hai bên hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức hợp đồng. Do đó, căn cứ theo quy định tại Điều 93 của Bộ luật tố tụng dân sự, đây là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh, do đó Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng tín dụng giữa các đương sự là có thật và hợp pháp.

[2.3] *Xét yêu cầu trả nợ gốc:* Quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay là anh Tô H, chị Tô Mỷ Q không thực hiện đúng cam kết của hợp đồng, không thanh toán toàn bộ dư nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Do đó Ngân hàng khởi kiện buộc thanh toán toàn bộ nợ gốc 280.000.000 đồng là có cơ sở nên được chấp nhận.

[2.4] *Xét yêu cầu về nợ lãi:*

Ngân hàng yêu cầu thanh toán lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn theo hợp đồng đã ký, thấy rằng:

Đối với lãi suất thời điểm Ngân hàng cho vay 12%/năm là thấp hơn lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự, theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng thì: *Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật.*

Từ khi vay đến nay, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả lãi đầy đủ cho Ngân hàng là vi phạm thỏa thuận của đôi bên, do đó yêu cầu trả lãi của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ, lãi tính đến ngày 17/4/2024, lãi suất trong hạn và quá hạn là 64.621.680 đồng.

[3] Xét hợp đồng thế chấp tài sản: Đảm bảo việc vay anh Tô H và chị Tô Mỷ Q có ký hợp đồng thế chấp số 535/22/HĐTC-BĐS/2002-8934 ngày 19/10/2022, về việc thế chấp giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất số CM 640609, số vào sổ cấp: CS01824 ngày 15/8/2018, nhà và đất tọa lạc tại khóm 1, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau thuộc thửa đất 329 tờ bản đồ số 31 diện tích 70m^2 do Văn phòng đăng ký đất đai thừa ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp cho Tô H và Tô Mỷ Q. Thấy rằng, hợp đồng thế chấp có công chứng chứng thực tại Phòng công chứng Cao Thị Kiều Diễm, đồng thời có đến Văn phòng đăng ký đất đai của huyện Năm Căn đăng ký thế

chấp, về trình tự thủ tục đúng quy định pháp luật nên hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

Từ những nhận định trên, có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần KL. Buộc anh Tô H và chị Tô Mỷ Q có trách nhiệm liên đới thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng 344.621.680 đồng. Trong đó nợ gốc là 280.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi phạt gốc 64.621.680 đồng (lãi tính đến ngày 17/4/2024).

Kể từ ngày 18/4/2024, anh H và chị Q chưa thanh toán tiền thì anh chị tiếp tục chịu khoản 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. Trường hợp trong hợp đồng, 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 Ngân hàng cho vay.

Trường hợp, anh H và chị Q không có khả năng thanh toán gốc lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là QSD đất gắn liền với tài sản trên đất của anh chị để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[4] Chi phí tố tụng: Yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, anh H và chị Q phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 400.000 đồng; Ngân hàng được nhận lại 400.000 đồng do anh H, chị Q nộp trả; chậm trả tiền chịu lãi suất chậm thi hành án.

[5] Về án phí:

- Yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, anh H và chị Q phải chịu án phí có giá ngạch là 344.621.680 đồng x 5% = 17.231.000 đồng

- Ngân hàng không phải chịu án phí, có nộp tạm ứng án phí được nhận lại toàn bộ.

Ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở được chấp nhận toàn bộ.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 319, Điều 466 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 2 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần KL, khởi kiện đối với anh Tô H và chị Tô Mỷ Q về việc thanh toán tiền vay gốc và lãi.

Buộc anh Tô H và chị Tô Mỷ Q có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương Mại cổ phần KL nợ gốc và nợ lãi là 344.621.680 đồng, lãi tạm tính đến ngày 17/4/2024.

Trong đó nợ gốc là 280.000.000 đồng, nợ lãi tín dụng, lãi phạt và lãi phạt gốc là 64.621.680 đồng.

Kể từ ngày 18/4/2024, anh H và chị Q chưa thanh toán tiền thì anh chị còn phải tiếp tục chịu khoản lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng vay cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 Ngân hàng cho vay.

Trường hợp, anh H và chị Q không thanh toán được thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản gắn liền với QSD đất số CM 640609, số vào sổ cấp: CS01824 ngày 15/8/2018, tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau thuộc thửa đất 329 tờ bản đồ số 31 diện tích 70 m^2 mang tên của Tô H và Tô Mỷ Q để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 400.000 đồng, anh H và chị Q phải chịu, nộp để trả cho Ngân hàng.

Ngân hàng được nhận lại 400.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, do anh H và chị Q trả; chậm trả tiền anh chị còn chịu lãi suất chậm thi hành án đối với số tiền trên.

- Về án phí:

+ Anh H và chị Q phải chịu tiền án phí dân sự có giá ngạch đối với yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, số tiền án phí phải chịu là 17.231.000 đồng.

+ Ngân hàng TMCP KL không phải chịu án phí, có nộp tạm ứng án phí 7.855.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013768 ngày 22/11/2023 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".

Án xử sơ thẩm, các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- Tòa án tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Năm Căn;
- Chi cục THADS huyện Năm Căn;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Đính