

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

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 198/2023/DS-ST

Ngày 29 – 8 – 2023

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 tọa phiên toà: Bà Phạm Hồng Xuyên.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trịnh Anh Minh

2. Ông Hồ Minh Chí

- Thư ký phiên toà: Bà Ngô Thị Thắm – Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau:
Ông Dương Phi Cát – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 211/2023/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2023, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 254/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần A.

Địa chỉ trụ sở chính: Địa chỉ: Số 442, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến Ph – chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L – Phó Giám đốc Phòng Quản lý nợ theo giấy ủy quyền số 1285/UQ-QLN.22 ngày 05/7/2022. Ủy quyền lại cho ông Trần Trung T1, sinh năm 1999 - Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ theo văn bản ủy quyền số 388/UQ-QLN.23 ngày 13/4/2023 (Có mặt).

Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Tấn T2. Sinh năm: 1966.

Địa chỉ: khóm B, phường T, thành phố C, tỉnh C.

Đại diện theo ủy quyền của ông T2: Anh Nguyễn Ngọc Th, sinh năm 1987. Địa chỉ: Khóm B, phường T, thành phố C, tỉnh C. (Vắng mặt)

2. Bà Lê Thị R. Sinh năm: 1971. (Vắng mặt)

Địa chỉ: khóm B, phường T, thành phố C, tỉnh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày được bổ sung tại phiên tòa của người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần A (sau đây gọi tắt là Ngân hàng A) trình bày như sau:

Ngân hàng A cấp tín dụng cho ông Nguyễn Tấn T2 và bà Lê Thị R theo Hợp đồng tín dụng số CAM.CN.1912.150121 ngày 19/01/2021, hạn mức tín

dụng là 300.000.000đ, mục đích vay tiêu dùng có tài sản bảo đảm – Mua sắm trang thiết bị/vật dụng sinh hoạt gia đình – Mua sắm trang thiết bị gia đình; phương thức cho vay là cho vay từng lần; Phương thức giải ngân được quy định trong Khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn giải ngân tối đa 06 tháng, từ ngày 21/01/2021 đến ngày 20/01/2026; Lãi suất trong hạn được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/năm. Thực hiện Hợp đồng trên, ngày 20/01/2021, Ngân hàng A đã giải ngân cho ông T, bà R theo Khế ước số 327360819, số tiền giải ngân là 300.000.000đ, phương thức giải ngân là Chuyển số tiền giải ngân vào tài khoản số 17094387 của ông Nguyễn Văn T2; Thời hạn cho vay từ ngày 21/01/2021 đến ngày 20/01/2026; Lãi suất 10%/năm, được cố định trong 06 tháng, kể từ ngày bên vay nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức Lãi suất (%/năm)=LS13 + 3,5%/năm; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lại là 10%/năm. Để bảo đảm cho khoản vay trên, hai bên đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số CAM.BĐCN.225.150121 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 58, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Khóm 4, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Tấn T2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 385730, số vào sổ cấp GCN: CS00769 do Văn phòng đăng ký đất đai cấp ngày 16/7/2019.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông T2, bà R **vi phạm nghĩa vụ trả nợ** nên ngày 15/02/2023, ngân hàng A đã thông báo thu hồi nợ trước hạn với toàn bộ khoản vay của Khế ước nhận nợ nêu trên nhưng ông Tài, bà Rôi không thực hiện. Tính đến ngày 29/8/2023, ông Tài, bà Rôi còn nợ Ngân hàng A tổng số tiền là 239.244.660đ, trong đó tiền vốn là 203.000.000đ, lãi trong hạn là 14.470.000đ, tiền chậm trả lãi là 1.330.249đ, tiền lãi quá hạn là 20.444.411đ. Nay Ngân hàng A yêu cầu ông Tài, bà Rôi có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền trên và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng và Khế ước nhận nợ từ ngày tiếp theo đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Trường hợp ông Tài, bà Rôi không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đủ số nợ cho Ngân hàng A, Ngân hàng A yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

** Bị đơn ông Nguyễn Tấn T2 trình bày tại Bản tự khai ngày 23/5/2023 như sau:* Vào năm 2021 ông có vay tiền của Ngân hàng TMCP A, tổng số tiền vay là 300.000.000đ như phía Ngân hàng trình bày. Hình thức trả vốn và lãi hàng tháng, ông đóng được đến tháng 8/2022 thì gặp khó khăn không khả năng đóng tiếp. Ông thống nhất theo đơn khởi kiện của ngân hàng.

* Đối với bà Lê Thị R, đã được Tòa án được tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án để thông báo nội dung nguyên đơn khởi kiện, cũng như tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án nhưng bà R vắng mặt không có lý do và không có gửi văn bản ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về Tố tụng, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tố tụng, không vi phạm. Về nội dung giải quyết: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng với số tiền vốn

và lãi tính đến ngày 29/8/2023 là 239.244.660đ và lãi phát sinh từ ngày tiếp theo đến ngày thanh toán xong hết nợ. Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: Nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ; Đối với án phí và chi phí tố tụng bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Xét đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP A buộc bị đơn là cá nhân thanh toán tiền vay theo hợp đồng tín dụng nên quan hệ tranh chấp được xác định là tranh chấp “hợp đồng vay tài sản”; bị đơn là ông Nguyễn Tấn T2, bà Lê Thị R có nơi cư trú tại khóm 4, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa 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 sự vắng mặt của đương sự: Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Tấn T2 và bị đơn bà Lê Thị R đã được triệu tập đến Tòa án để tham gia phiên tòa xét xử đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đại diện hợp pháp ông T2, bà R theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản có quy định lãi suất. Đối tượng tranh chấp là Hợp đồng tín dụng số CAM.CN.1912.150121 ngày 19/01/2021, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số CAM.CN.1825.150121, Khế ước nhận nợ số 327360819 ngày 20/01/2021. Theo đó, ông T2, bà R vay số tiền là 300.000.000đ, mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 60 tháng, từ ngày 21/01/2021 đến ngày 20/01/2026, lãi suất trong hạn là 10%/năm (cố định trong 06 tháng và điều chỉnh 03 tháng/lần), lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn tại thời điểm quá hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm, phương thức thanh toán là lãi trả hàng tháng, gốc trả hàng tháng. Xét hợp đồng vay nói trên giữa 02 bên hoàn toàn tự nguyện, thực hiện đúng quy định về nội dung và hình thức của hợp đồng vay tài sản nên hợp đồng có giá trị và hợp pháp. Quá trình vay, ông Tài, bà Rôi đã thanh toán đến tháng 8/2022 với số tiền vốn là 90.000.000đ, sau đó gia đình ông T2 có nộp thêm 7.000.000 đồng. Do ông Tài, bà Rôi không thực đúng cam kết trả nợ theo thỏa thuận, vi phạm điểm 6.1.4 của Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung được ký kết giữa các bên vào ngày 19/01/2021 nên Ngân hàng A thu hồi nợ trước hạn. Tuy nhiên ông T, bà R vẫn không thực hiện nên Ngân hàng A chuyển số dư nợ gốc bị thu hồi nợ trước hạn sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn theo Thông báo thu hồi nợ trước hạn ngày 15/02/2023 là phù hợp với quy định tại Điều 7 của Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung.

Tính đến ngày 29/8/2023, ông T2, bà R còn nợ Ngân hàng A tổng số tiền là 239.244.660đ, trong đó tiền vốn là 203.000.000đ, lãi trong hạn là 14.470.000đ, tiền chậm trả lãi là 1.330.249đ, tiền lãi quá hạn là 20.444.411đ là phù hợp với mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Thỏa thuận về các điều khoản và

điều kiện tín dụng chung, Khế ước nhận nợ và không trái quy định tại Điều 7 và Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm và quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng và quy định tại các Điều 466 và 468 Bộ luật Dân sự. Đồng thời quá trình giải quyết ông Tài cũng thống nhất với số tiền nợ và các thỏa thuận tại Hợp đồng vay theo Đơn khởi kiện của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu ông Tài, bà Rời thanh toán số tiền trên là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trên cơ sở hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số CAM.BĐCN.225.150121, ông T2 dùng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 58, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Khóm 4, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Tấn T2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 385730, số vào sổ cấp GCN: CS00769 do Văn phòng đăng ký đất đai cấp ngày 16/7/2019 cho Ngân hàng ACB để đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông Tài, bà Rời tại Ngân hàng ACB. Xét thấy Hợp đồng thế chấp được ký kết đúng thẩm quyền, đúng quy định về hình thức và thủ tục theo quy định tại Điều 167 Luật Đất đai và tại các Điều 317, 318 Bộ luật Dân sự. Sau khi ký kết hợp đồng thế chấp bên Ngân hàng ACB đã đăng ký thế chấp và được chứng nhận ngày 19/01/2021 theo đúng quy định tại Điều 298 Bộ luật Dân sự, Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm, được sửa đổi bởi Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 và Điều 61 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 nên hợp đồng thế chấp có giá trị thực hiện. Trường hợp ông Tài, bà Rời không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng A.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Ông T2, bà R phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Về chi phí tố tụng khác, bị đơn phải chịu chi phí thẩm định số tiền 400.000đ. Nguyên đơn đã chi trả nên bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 299, 317, 318, 320, 322, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; Các Điều 26, 147, 227, 228, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Buộc ông Nguyễn Tấn T2, bà Lê Thị R phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền vốn và lãi tính đến ngày 29/8/2023 số tiền là

239.244.660 đồng, trong đó tiền vốn là 203.000.000 đồng, lãi trong hạn là 14.470.000 đồng, tiền chậm trả lãi là 1.330.249 đồng, tiền lãi quá hạn là 20.444.411 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo là ngày 30/8/2023 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà bên phải thi hành án 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.

Buộc Ngân hàng TMCP A phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Tấn T2 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 385730 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp cho ông Nguyễn Tấn Tài ngày 16/7/2019 đối với phần đất diện tích 1409,6m², thuộc thửa số 58 tờ bản đồ 25 tọa lạc tại khóm 4, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau khi ông Nguyễn Tấn Tài, bà Lê Thị Rời thanh toán xong các nghĩa vụ được bảo đảm.

Buộc ông Nguyễn Tấn Tài phải giao tài sản thế chấp là quyền sử dụng phần đất diện tích 1409,6m², thuộc thửa số 58 tờ bản đồ 25 tọa lạc tại khóm 4, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận số CR 385730 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp cho ông Nguyễn Tấn T2, để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần A, trong trường hợp ông Nguyễn Tấn T2, bà Lê Thị R không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đủ số nợ trên tại Ngân hàng TMCP A.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

Buộc ông Nguyễn Tấn T2, bà Lê Thị R có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP A chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 400.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 11.962.000 đồng bà ông Nguyễn Tấn T2, bà Lê Thị R phải nộp (*chưa nộp*).

Ngân hàng TMCP A không phải nộp. Ngày 28/4/2023 Ngân hàng thương mại cổ phần A đã nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 5.643.000đ theo biên lai số 0003279, tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngân hàng TMCP A có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Tấn T2, bà Lê Thị R có quyền kháng cáo bản án trong 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 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, 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 hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Phạm Hồng Xuyên