

**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: 128/2021/DS-ST
Ngày 22 – 6 – 2021
V/v tranh chấp
hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA 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 **Phan Thị Thu**.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ Sĩ Hùng

Ông Nguyễn Văn Chiến

- Thư ký phiên toà: Bà **Trần T Kiều** – 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: Bà **Bùi Thị Mỹ Phương** – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 121/2021/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2021, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 402/2021/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần KL.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 40-42-44, đường PHT, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A – chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mạch Quốc P – Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần KL, chi nhánh Cà Mau theo quyết định ủy quyền thường xuyên số 4522/QĐ-NHKL ngày 31/12/2019. Ủy quyền lại cho ông Huỳnh Bé Lành, chức vụ Phó phòng khách hàng cá nhân Ngân hàng thương mại cổ phần KL, chi nhánh Cà Mau theo văn bản ủy quyền số 192/UQ-CNCM.21 ngày 09/4/2021 (có mặt).

*** Bị đơn:**

1. Bà Lê Thanh Th, sinh năm 1965 (có mặt).

2. Anh Nguyễn Hiền H, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 305A, đường L, khóm C, phường S, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Trần Yến N (vắng mặt).

2. Chị Phan Thị D (vắng mặt).
3. Anh Nguyễn Hiền R (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 305A, đường LTK, khóm C, phường S, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 30/01/2021, bản tự khai và lời trình bày được bổ sung tại phiên tòa của Ngân hàng thương mại cổ phần KL (sau đây gọi tắt là ngân hàng KL) trình bày như sau: Vào ngày 25/6/2020, Ngân hàng KL cùng bà Lee Thanh Th và anh Nguyễn Hiền H ký kết hợp đồng tín dụng từng lần số 674/20/HĐTD/2000-5950. Theo đó Ngân hàng KL cho bà T và anh H vay số tiền vốn 270.000.000đ, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh tạp hóa, nước giải khát, thời hạn 12 tháng kể từ ngày 25/6/2020. Ngày đến hạn 26/6/2021, lãi suất trong hạn là 11,1%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn tại thời điểm quá hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm, phương thức thanh toán, lãi trả hàng quý, gốc trả cuối kỳ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, bà T và anh H đã vi phạm thời gian trả lãi vào ngày 26/9/2020. Tính đến ngày 21/6/2021 bà T và anh H còn nợ Ngân hàng KL tổng số tiền 298.088.603đ, trong đó tiền vốn 270.000.000đ, lãi trong hạn từ ngày 23/7/2020 đến ngày 21/6/2021 là 27.424.603đ, khoản vốn chưa quá hạn nên không phát sinh lãi quá hạn. Lãi suất lãi chậm trả tính từ ngày 19/3/2021 đến 21/6/2021 bằng 663.760đ. Ngân hàng KL yêu cầu bà T và anh H có nghĩa vụ trả cho ngân hàng KL tổng số tiền 298.088.603đ.

Để đảm bảo hợp đồng vay, bà T có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 370,8m², loại đất trồng cây lâu năm khác thuộc thửa số 48 tờ bản đồ 20 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại phường 6 thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đứng tên Lê Thanh Th cho ngân hàng KL để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ. Trường hợp bà T và anh H không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đủ số nợ cho Ngân hàng KL, Ngân hàng KL yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng KL.

* Tại biên bản hòa giải, bản tự khai, lời trình bày tại phiên tòa, bà Lê Thanh Th trình bày: Bà xác định bà và anh H có vay của ngân hàng KL tiền vốn vay 270.000.000đ. Thỏa thuận về lãi suất đúng như ngân hàng trình bày. Bà không xác định được nhưng thống nhất với số tiền vốn và lãi ngân hàng yêu cầu tính đến ngày 21/6/2021 là 298.088.603đ. Bà đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi vì làm ăn khó khăn. Khi vay tại ngân hàng có thể chấp quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của bà. Nay bà thống nhất trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng nhưng xin thời gian để trả nợ.

* Đối với anh Nguyễn Hiền H, 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 anh H vắng mặt không có lý do chính đáng. Tòa án tiến hành ghi lời khai nhưng anh H từ chối làm việc với Tòa án.

* Đối với bà Trần Yến Ngọc, chị Phan Thị D và anh Nguyễn Hiền R là những người đang ở trên phần đất thế chấp, xác định không liên quan đến khoản

nợ ngân hàng KL đang yêu cầu, không có tài sản gì trên đất thế chấp nên không yêu cầu gì trong vụ án này và đề nghị Tòa án tiến hành hòa giải, xét xử vụ án vắng mặt.

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 292, 293, 295, 296, 298, 299, 301, 303, 323, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận một phần yêu cầu của ngân hàng với số tiền vốn và lãi là 297.424.603đ, không chấp nhận lãi phạt tiền lãi 663.760đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Ngân hàng thương mại cổ phần KL (sau đây gọi tắt là ngân hàng KL) yêu cầu bà Lee Thanh Th và anh Nguyễn Hiền H là cá nhân không đăng ký kinh doanh, thanh toán khoản tiền vốn vay và tiền lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng. Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng quy định tại điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Đối với anh Nguyễn Hiền H, bà Trần Yến N, chị Phan Thị D và anh Nguyễn Hiền R đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng triệu tập đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải đến lần thứ hai và triệu tập đến Tòa án để tham gia phiên tòa xét xử đến lần thứ hai nhưng anh H vẫn vắng mặt không có lý do; bà N, chị D và anh R có yêu cầu xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh H, bà N, chị D và anh R theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Căn cứ vào hợp đồng tín dụng ngày 25/6/2020 và lời thừa nhận của bà T, thể hiện bà T và anh H có vay tại ngân hàng KL tiền vốn 270.000.000đ. Hợp đồng vay tài sản được ký kết trên cơ sở tự nguyện của các bên đúng quy định của pháp luật theo Điều 463 Bộ luật Dân sự, có hiệu lực. Trong quá trình vay chưa thanh toán tiền vốn. Lãi trong hạn từ ngày 23/7/2020 đến 21/6/2021 là 27.424.603đ trên số tiền vốn vay 270.000.000đ phù hợp với mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng 11,1%/năm và không trái quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự. Đối với khoản tiền lãi suất lãi chậm trả 663.760đ là tiền lãi 10% tính trên số tiền lãi trong hạn trong thời gian chậm trả, thể hiện tại khoản 3 Điều 2 của hợp đồng tín dụng là 10% trên số tiền lãi trong hạn. Đây là thỏa thuận về việc tính lãi, trên số tiền lãi phát sinh từ nợ gốc là khoản lãi chồng lãi không phải là khoản phạt vi phạm. Mặc dù khoản lãi này được các bên thỏa thuận tại hợp đồng nhưng thỏa thuận này trái quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận sự thỏa thuận này của các bên. Do đó, chỉ có căn cứ chấp nhận bà T và anh H nợ Ngân hàng KL số tiền vốn, lãi tính đến 21/6/2021 là 297.424.603đ. Trong đó vốn vay 270.000.000đ, lãi trong hạn 27.424.603đ. Ngân hàng không yêu cầu khoản lãi quá hạn do không phát sinh nên Hội đồng xét xử không xem xét. Đối với khoản lãi phạt lãi chậm trả là thỏa thuận trái pháp luật nên ngân hàng không được chấp nhận số tiền 663.760đ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà T và anh H đã vi phạm thời hạn trả lãi từ ngày 26/9/2020 là vi phạm hợp đồng. Ngân hàng KL yêu cầu thanh toán hợp đồng là có căn cứ chấp nhận.

Về trách nhiệm trả nợ, bà T và anh H là người ký kết hợp đồng vay nên bà T và anh H cùng có trách nhiệm thanh toán đối với khoản nợ này.

[4] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trên cơ sở hợp đồng thế chấp số 674/20/HĐTC-BĐS/2000-5950 ngày 25/6/2020 do bà T ký kết với ngân hàng KL, thể hiện bà T dùng tài sản của bà là quyền sử dụng đất diện tích 370,8m², loại đất trồng cây lâu năm khác thuộc thửa số 48 tờ bản đồ 20 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại phường 6 thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đứng tên Lê Thanh Th cho ngân hàng KL để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ tại hợp đồng tín dụng 674/20/HĐTD/2000-5950 ngày 25/6/2020. Hợp đồng thế chấp được ký kết đúng thẩm quyền, đúng quy định về hình thức và thủ tục theo quy định tại các Điều 292, 295 Bộ luật dân sự. Sau khi ký kết hợp đồng thế chấp bên ngân hàng KL đã đăng ký thế chấp và được chứng nhận ngày 26/6/2020 theo đúng quy định Điều 298 Bộ luật dân sự và tại 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.

Đối với yêu cầu của ngân hàng KL về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bà T và anh Hòa không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì phát mãi tài sản thế chấp thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng là đúng quy định tại các Điều 299 của Bộ luật Dân sự nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của ngân hàng KL. Đối với bà N, anh H, chị D và anh R là những người đang sống trong căn nhà trên phần đất thế chấp tọa lạc tại phường S, thành phố C, tỉnh Cà Mau, bà N, anh H, chị D và anh R không ý kiến gì đối với yêu cầu phát mãi tài sản của Ngân hàng nên không xem xét. Căn cứ vào Điều 301 của Bộ luật Dân sự bà T, bà N, anh H, chị D và anh R có nghĩa vụ di dời, giao tài sản thế chấp, để xử lý thu hồi nợ cho ngân hàng KL theo quy định của pháp luật khi bà T và anh H không thanh toán hoặc thanh toán không hết số nợ cho ngân hàng.

Đối với việc bà T không thống nhất việc sử dụng giá trị tài sản thể hiện tại hợp đồng thế chấp làm căn cứ để xác định giá trị tài sản khi phát mãi tài sản thế chấp. Hội đồng xét xử không xem xét, vì giá trị tài sản thế chấp, thể hiện tại hợp đồng thế chấp không phải là căn cứ để xác định giá trị tài sản khi phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng, vấn đề này thuộc thẩm quyền của Cơ quan thi hành án.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Bà T và anh Hòa phải chịu án phí có giá ngạch cho yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Ngân hàng KL phải nộp án phí không có giá ngạch cho yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 292, 295, 298, 299, 301, 357, 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; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần KL: Buộc bà Lee Thanh Th và anh Nguyễn Hiền H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần KL số tiền vốn và lãi tính đến ngày 21/6/2021 là 297.424.603đ (*Hai trăm chín mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi bốn ngàn sáu trăm lẻ ba đồng*). Trong đó vốn vay 270.000.000đ (*Hai trăm chín mươi bảy triệu đồng*), lãi trong hạn 27.424.603đ (*Hai mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi bốn ngàn sáu trăm lẻ ba đồng*) và khoản lãi phát sinh kể từ ngày 22/6/2021 trên số tiền vốn chậm trả, theo mức lãi thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi trả dứt nợ.

Không chấp nhận yêu cầu của ngân hàng thương mại cổ phần KL buộc bà Lee Thanh Th và anh Nguyễn Hiền H phải trả số tiền 663.760đ (*Sáu trăm sáu mươi ba ngàn bảy trăm sáu mươi đồng*).

Ngân hàng thương mại cổ phần KL phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Lee Thanh Th bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 809950 do UBND thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cấp cho bà Lee Thanh Th ngày 29/02/2014 đối với phần đất diện tích 370,8m², loại đất trồng cây lâu năm khác thuộc thửa số 48 tờ bản đồ 20 tọa lạc tại phường 6 thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau khi bà Lee Thanh Th và anh Nguyễn Hiền H thanh toán dứt nợ.

Bà Lê Thanh Th, bà Trần Yên N, anh Nguyễn Hiền H, chị Phan Thị D và anh Nguyễn Hiền R phải giao tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất phần đất diện tích 370,8m², loại đất trồng cây lâu năm khác thuộc thửa số 48 tờ bản đồ 20 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại phường 6 thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận số BS 809950 do UBND thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cấp cho bà Lê Thanh Th ngày 29/02/2014, để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần KL, trong trường hợp bà Lê Thanh Th và anh Nguyễn Hiền H không thanh toán nợ hoặc không thanh toán đủ số nợ tại Ngân hàng thương mại cổ phần KL.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 14.871.000đ (*Mười bốn triệu tám trăm bảy mươi một ngàn đồng*) bà Lê Thanh Th và anh Nguyễn Hiền H phải nộp (*chưa nộp*).

Án phí không có giá ngạch 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) Ngân hàng thương mại cổ phần KL phải nộp. Ngày 17/3/2021 Ngân hàng thương mại cổ phần KL đã nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 7.151.000đ (*Bảy triệu một trăm năm mươi một ngàn đồng*), theo biên lai số 0000794, tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau được đối trừ chuyển thu, Ngân hàng thương mại cổ phần KL được nhận lại 6.851.000đ (*sáu triệu tám trăm năm mươi một ngàn đồng*).

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 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.

Nguyên đơn, bà Lê Thanh Th có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Nguyễn Hiền H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TP.Cà Mau;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phan Thi Thu