TOÀ 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: 295/2024/DS-ST
Ngày 09 – 9 – 2024
"V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản
Và hợp đồng thế chấp 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 toạ phiên toà: Ông Phạm Việt Trung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Công Minh.

2. Ông Huỳnh K Khởi.

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Cúc – 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 tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Đa - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 489/2024/TLST- DS ngày 12 tháng 7 năm 2024 về việc tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 368/2024/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Địa chỉ: Số 198, đường T, phường LTT, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh Kiều D - Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch phường N – Ngân hàng thương mại cổ phần N theo giấy ủy quyền số 204/GUQ-CMA ngày 24/6/2024 (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thu K, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 437, đường NT, khóm B, phường C, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

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

1. Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số nhà 437, đường NT, khóm B, phường C, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Mộng K1, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số nhà 325, đường T, khóm N, phường C, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. Anh Võ Chí N, sinh ngày 06/4/2006 (vắng mặt); Địa chỉ: Số nhà 325, đường T, khóm N, phường C, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

4. Chị Võ Thúy V, sinh ngày 19/9/2008.

Người đại diện hợp pháp Võ Thúy V: Chị Nguyễn Mộng K1, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số nhà 325, đường T, khóm N, phường C, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 24/6/2024 và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 17/5/2021 bà Nguyễn Thu K với Ngân hàng thương mại cổ phần N ký kết hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 180-2021/HĐ-CMA-PGDP5 ngày 17/5/2021, theo đó Ngân hàng cho bà Thu K vay số tiền 550.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất cho vay cố định trong 24 tháng đầu 8,4%/năm, lãi suất thời gian còn lại áp dụng bằng lãi suất huy động VND 12 tháng trả sau của VCB cộng biên độ 3,5% và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn. Mục đích vay xây, sửa nhà ở. Phương thức thanh toán trả gốc và lãi hàng tháng theo lịch trả nợ của Ngân hàng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà Nguyễn Thu K thế chấp tài sản gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 485753 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 26/01/2011 cho bà Nguyễn Thu Hương, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 141-2018/HĐ-CMA-PGDP5 ngày 02/7/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 180-2021/HĐ-CMA-PGDP5 ngày 17/5/2021.

Trong quá trình vay vốn bà Nguyễn Thu K không thực hiện đúng cam kết trả nợ vay cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo cũng như làm việc trực tiếp với bà Nguyễn Thu K yêu cầu trả nợ nhưng đến thời điểm hiện tại bà Nguyễn Thu K vẫn không thực hiện. Dư nợ của bà Nguyễn Thu K đối với Ngân hàng thương mại cổ phần N tạm tính đến ngày 09/9/2024 là 517.819.786 đồng. Trong đó nợ gốc là 377.260.000 đồng, nợ lãi là 139.421.260 đồng, lãi phạt 1.138.526 đồng. Vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

Buộc bà Nguyễn Thu K phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần N toàn bộ số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 09/9/2024 là 517.819.786 đồng. Trong đó nợ gốc 377.260.000 đồng, nợ lãi 139.421.260 đồng, lãi phạt 1.138.526 đồng, và tiếp tục trả lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng cho đến khi bà Nguyễn Thu K thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Trường hợp bà Nguyễn Thu K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng thương mại cổ phần N thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần N chi nhánh Cà Mau có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo của bà Nguyễn Thu H theo các hợp đồng đảm bảo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam thì Ngân hàng thương mại cổ phần N thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần N chi nhánh Cà Mau có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sỡ hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thu K để thu hồi nợ.

- Đối với bị đơn bà Nguyễn Thu K mặc dù Tòa án đã tống đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không gửi văn bản ý kiến cho Tòa án.

- Tại biên bản ngày 13/8/2024, bà Nguyễn Thu H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ về vị trí, hiện trạng tài sản như đã thẩm định. Căn nhà hiện nay có bốn người đang sinh sống gồm: Bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Mộng K, Võ Chí N, Võ Thúy V.

- Tại biên bản ngày 13/8/2024, anh Võ Chí N, chị Võ Thúy V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Anh Võ Chí N, chị Võ Thúy V thống nhất với hiện trạng tài sản thẩm định và không có ý kiến gì.

- Tại biên bản ghi nhận ý kiến ngày 13/8/2024, bà Nguyễn Mộng K1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà Nguyễn Mộng K1 là em ruột bà Nguyễn Thu K, trước đây bà có nhờ bà Thu K vay tiền tại Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 550.000.000 đồng, khi vay có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 485753 do bà Nguyễn Thu H đứng tên. Sau khi nhận tiền vay về bà Thu K đưa lại cho bà sử dụng. Quá trình vay bà là người trực tiếp trả vốn lãi cho Ngân hàng được khoảng 200.000.000 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thu K thanh toán toàn bộ nợ vay tạm tính đến ngày 09/9/2024 là 517.819.786 đồng, trong đó nợ gốc là 377.260.000 đồng, nợ lãi là 139.421.260 đồng, lãi phạt 1.138.526 đồng thì bà Mộng K nhận trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng. Do hoàn cảnh khó khăn, một mình đi làm nuôi mẹ già đang bệnh tai biến, hai con đang đi học và bà Thu K đang bị bệnh, gia đình chỉ có duy nhất căn nhà và đất đang thế chấp cho Ngân hàng để ở. Hiện nay bà có công việc ổn định, nên bà xin tiếp tục duy trì hợp đồng vay với Ngân hàng, bà cam kết sẽ trả trước cho Ngân hàng số tiền vốn 20.000.000 đồng và xin trả dần hàng tháng mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật, không vi phạm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn trả tiền vốn vay còn nợ là 377.260.000 đồng, đối với tiền lãi buộc bị đơn trả lãi theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Quan hệ tranh chấp giữa các bên đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản.

[2] Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thu H, anh Võ Chí N xin vắng mặt, chị Nguyễn Thu K vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định.

[3] Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ án dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã từ bỏ quyền được chứng minh của mình qua việc không đến Tòa án tham gia tố tụng nên bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu hậu quả của việc không chứng minh. Do đó, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo những chứng cứ thu thập được trong hồ sơ vụ án.

[4] Xét lời trình bày của nguyên đơn phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên có đủ cơ sở để xác định: Ngày 17/5/2021 bà Nguyễn Thu K với Ngân hàng thương mại cổ phần N có ký kết hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 180-2021/HĐ-CMA-PGDP5 ngày 17/5/2021. Nội dung Ngân hàng thương mại cổ phần N cho bà Thu K vay số tiền 550.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất cho vay cố định trong 24 tháng đầu là 8,4%/năm, lãi suất thời gian còn lại áp dụng bằng lãi suất huy động VND 12 tháng trả sau của VCB cộng biên độ 3,5% và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn. Mục đích vay xây, sửa nhà ở. Phương thức thanh toán trả gốc và lãi hàng tháng theo lịch trả nợ của Ngân hàng. Để đảm bảo cho khoản vay trên bị đơn thế chấp tài sản gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 485753 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 26/01/2011 cho bà Nguyễn Thu H đứng tên, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 141-2018/HĐ-CMA-PGDP5 ngày 02/7/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 180-2021/HĐ-CMA-PGDP5 ngày 17/5/2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, có cơ sở xác định bà Nguyễn Thu K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 20/10/2021. Dư nợ của bà Nguyễn Thu K đối với Ngân hàng thương mại cổ phần N tạm tính đến ngày 09/9/2024 là 517.819.786 đồng. Trong đó nợ gốc 377.260.000 đồng, nợ lãi 139.421.260 đồng, lãi phạt 1.138.526 đồng.

Theo thỏa thuận tại Điều 9 của hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ về trả nợ gốc, lãi tiền vay, Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 20/10/2021. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ không trả đầy đủ nợ gốc lãi, căn cứ Điều 13 của hợp đồng về các trường hợp thu hồi nợ trước hạn, vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền 517.819.786 đồng, trong đó nợ gốc 377.260.000 đồng, nợ lãi 139.421.260 đồng, lãi phạt 1.138.526 đồng, và tiếp tục trả lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 180-2021/HĐ-CMA-PGDP5 ngày 17/5/2021 cho đến khi bị đơn thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng là có căn cứ được chấp nhận.

[5] Để đảm bảo cho khoản vay, bà Nguyễn Thu K thế chấp tài sản gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 485753 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày

26/01/2011 cho bà Nguyễn Thu H đứng tên, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 141-2018/HĐ-CMA-PGDP5 ngày 02/7/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 180-2021/HĐ-CMA-PGDP5 ngày 17/5/2021. Thấy rằng Hợp đồng thế chấp này được lập thành văn bản, có công chứng và đăng ký thế chấp đúng theo quy định pháp luật. Chủ thể tham gia ký kết hợp đồng thế chấp có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên giao kết tự nguyện, về hình thức và nội dung đều hợp pháp nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn yêu cầu trường hợp bà Nguyễn Thu K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng thương mại cổ phần N thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần N chi nhánh Cà Mau có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo của bà Nguyễn Thu H theo các hợp đồng đảm bảo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N thì Ngân hàng thương mại cổ phần N thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần N chi nhánh Cà Mau có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sỡ hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thu K để thu hồi nợ. Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp, đúng quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Bà Nguyễn Mộng K1 cho rằng bị đơn Nguyễn Thu K chỉ đứng tên vay Ngân hàng, còn tiền vay thì bà sử dụng nên bà nhận trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ vay cho Ngân hàng. Do hoàn cảnh khó khăn nên bà yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng vay với Ngân hàng, bà cam kết sẽ trả trước cho Ngân hàng tiền vốn 20.000.000 đồng, còn lại xin trả dần hàng tháng mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Đại diện Ngân hàng không đồng ý yêu cầu của bà Nguyễn Mộng K1 về nhận trách nhiệm trả nợ thay, không đồng ý tiếp tục duy trì hợp đồng tín dụng, vì vậy Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm bà Nguyễn Thu K phải chịu; Ngân hàng không phải chịu được nhận lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 207, 227, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 463, 466, 468, 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự; Các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Buộc bà Nguyễn Thu K có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền là tiền 517.819.786 đồng, trong đó nợ gốc 377.260.000 đồng, nợ lãi 139.421.260 đồng, lãi phạt 1.138.526 đồng.

Kể từ ngày 10/9/2024 bà Nguyễn Thu K phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần N tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số số 180-2021/HĐ-CMA-PGDP5 ngày 17/5/2021.

Trường hợp bà Nguyễn Thu K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng thương mại cổ phần N thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần N chi nhánh Cà Mau có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 141-2018/HĐ-CMA-PGDP5 ngày 02/7/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 180-2021/HĐ-CMA-PGDP5 ngày 17/5/2021. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N thì Ngân hàng thương mại cổ phần N thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần N chi nhánh Cà Mau có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sỡ hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thu K để thu hồi nợ.

Án phí dâm sự sơ thẩm có giá ngạch bà Nguyễn Thu K phải chịu 24.713.000 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần N không phải chịu án phí, ngày 09/7/2024 Ngân hàng đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 12.298.000 đồng *(Mười hai triệu hai trăm chín mươi tám nghìn đồng),* tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau theo biên lai thu số 0008995, được nhận lại khi bản án có hiệu lực.

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 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 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Hồ sơ;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà
(Đã ký)

Phạm Việt Trung