

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁI NƯỚC
TỈNH CÀ MAU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 109/2023/DS-ST
Ngày 31 – 8 – 2023
V/v tranh chấp
hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI NƯỚC, TỈNH CÀ MAU**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Quốc Trung.

Ông Đỗ Thanh Tú.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thu Khiêm là Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước tham gia phiên tòa: Bà Trần Bích Trâm – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2023 tại Tòa án nhân dân huyện Cái Nước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 167/2023/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Văn T212.

Địa chỉ: Ấp K, xã Đ, huyện C, tỉnh C ..

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí T – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trung: Ông Nguyễn Phước H – Chức vụ: Chuyên viên quản lý nợ (có mặt).

Địa chỉ: 164A, Nguyễn T, phường 8, thành phố C, tỉnh C ..

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T212, sinh năm 1964 (vắng mặt).

2. Bà Trần Thị Tuyết M, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Đ, huyện C, tỉnh C ..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/02/2023 và các lời khai tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 06/09/2022, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Cà Mau (gọi tắt là Ngân hàng) với ông Nguyễn Văn T212 và bà Trần Thị Tuyết M đã ký Hợp đồng cho vay số 202025126007 với hạn mức tín dụng là 400.000.000 đồng, mục đích vay vốn bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp. Thời hạn cấp hạn mức 36 tháng. Thời hạn tối đa mỗi Giấy nhận nợ là 12 tháng. Ngày 07/09/2022, bà Trần Thị Tuyết M cùng chồng là ông Nguyễn Văn T212 đã ký Giấy nhận nợ số LD2225000663 vay số tiền vay 400.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 03 tháng đầu là 11,5%/năm. Kể từ tháng thứ 4, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được Sacombank niêm yết, thời điểm điều chỉnh + (cộng) biên độ 4,7%/năm. Lãi suất này chỉ áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có), lãi suất do Sacombank xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ. Để đảm bảo cho khoản vay thì ông T212 và bà M có thể chấp tài sản là toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 0404, 0429, tờ bản đồ 09, diện tích 13.930 m², tọa lạc tại xã Đông Thới, huyện Cái Nước, tỉnh Minh Hải (nay là tỉnh Cà Mau), theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số C 291033, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 15864 QSDĐ, do UBND huyện Cái Nước, tỉnh Minh Hải (nay là tỉnh Cà Mau) cấp ngày 10/01/1995 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 13555430.1.1 ký ngày 29/08/2019; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản 13555430.1.1/1 ký ngày 06/09/2022. Hiện nay, chưa đến thời hạn 12 tháng nhưng do ông T212 và bà M vay của Ngân hàng khác bị nợ xấu và đóng lãi chưa đầy đủ. Tính đến ngày 02/02/2023 ông Nguyễn Văn T212 và bà Trần Thị Tuyết M còn nợ tổng số tiền 406.669.565 đồng. Trong đó, vốn gốc 400.000.000 đồng, lãi trong hạn 6.640.548 đồng, lãi quá hạn phát sinh 29.017 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn T212, bà Trần Thị Tuyết M phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 02/02/2023 là 406.669.565 đồng. Trong đó, vốn gốc 400.000.000 đồng, lãi trong hạn 6.640.548 đồng, lãi quá hạn phát sinh 29.017 đồng. Đồng thời, ông Nguyễn Văn T212, bà Trần Thị Tuyết M còn phải chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay. Trường hợp, ông Nguyễn Văn T212 và bà Trần Thị Tuyết M không trả nợ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 0404, 0429, tờ bản đồ 09, diện tích 13.930 m², tọa lạc tại xã Đông Thới, huyện Cái Nước, Minh Hải (nay là tỉnh Cà Mau), theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số C 291033, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 15864 QSDĐ, do UBND huyện Cái Nước, tỉnh Minh Hải (nay là tỉnh Cà Mau) cấp ngày 10/01/1995 để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai ngày 29/5/2023 ông Nguyễn Văn T212 và bà Trần Thị Tuyết M trình bày: Ông, bà thừa nhận có vay và nợ Ngân hàng tổng số tiền 406.669.565 đồng. Trong đó, vốn gốc 400.000.000 đồng, tiền lãi 6.669.565 đồng, để đảm bảo khoản vay, ông bà có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 13.930 m², do ông T212 đứng tên. Trên phần đất thế chấp có căn nhà, hiện nay nhà và đất do ông, bà quản lý, sử dụng, không có cầm cố, thế chấp cho ai, ngoài ông bà thì không có ai khác có

quyền lợi, liên quan về nhà và đất nêu trên. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông, bà đồng ý trả tổng số tiền 406.669.565 đồng, trường hợp không trả thì đồng ý phát mãi tài sản thế chấp.

Đối với ông Nguyễn Văn T212 và bà Trần Thị Tuyết M, sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý về yêu cầu của Nguyễn Văn T212, ông T212 và bà M đã có văn bản ý kiến nhưng Tòa án thông báo để ông T212 và bà M tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đến lần thứ hai nhưng ông T212 và bà M vắng mặt nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải giữa các đương sự được.

Tại phiên tòa:

Ông H người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện, tính đến ngày 31/8/2023 thì Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn T212, bà Trần Thị Tuyết M phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 401.007.896 đồng. Trong đó, vốn gốc 400.000.000 đồng, lãi trong hạn 993.973 đồng, lãi quá hạn phát sinh 13.923 đồng. Đồng thời, ông T212 và bà Tuyết Mai còn phải chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay. Trường hợp, ông T212 và bà M không trả nợ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 0404, 0429, tờ bản đồ 09, diện tích 13.930 m², tọa lạc tại xã Đông Thới, huyện Cái Nước, Minh Hải (nay là tỉnh Cà Mau), theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số C 291033, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 15864 QSDĐ, do UBND huyện Cái Nước, tỉnh Minh Hải (nay là tỉnh Cà Mau) cấp ngày 10/01/1995 để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước phát biểu quan điểm về tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng theo trình tự quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Văn T212 và bà Trần Thị Tuyết M phải có nghĩa vụ trả cho Nguyễn Văn T212 tổng số tiền vốn và lãi tính đến ngày 31/8/2023 là 401.007.896 đồng. Trong đó, vốn gốc 400.000.000 đồng, lãi trong hạn 993.973 đồng và lãi quá hạn phát sinh 13.923 đồng. Đồng thời, ông T212 và bà M còn phải chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay. Trường hợp, ông T212 và bà M không thực hiện việc trả nợ thì phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn ông Nguyễn Văn T212 và bà Trần Thị Tuyết M tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng ông T212 và bà M vắng mặt không lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông T212 và bà M theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền:*

Tranh chấp giữa nguyên đơn Nguyễn Văn T212 với bị đơn ông Nguyễn Văn T212 và bà Trần Thị Tuyết M là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” được quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T212 và bà Trần Thị Tuyết M có địa chỉ cư trú tại ấp Kinh Lớn, xã Đông Thới, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Cái Nước thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về nội dung vụ án:*

Tại phiên tòa, Nguyễn Văn T212 yêu cầu ông Nguyễn Văn T212 và bà Trần Thị Tuyết M phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 31/8/2023 là 401.007.896 đồng. Trong đó, vốn gốc 400.000.000 đồng, lãi trong hạn 993.973 đồng và lãi quá hạn phát sinh 13.923 đồng. Đồng thời, ông T212 và bà M còn phải chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay. Trường hợp, ông T212 và bà M không thực hiện việc trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 13555430.1.1 ký ngày 29/08/2019; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản 13555430.1.1/1 ký ngày 06/09/2022 là toàn bộ thửa đất tọa lạc tại ấp Kinh Lớn, xã Đông Thới, huyện Cái Nước, tỉnh Minh Hải (nay là tỉnh Cà Mau), số thửa 0404, 0429, tờ bản đồ 09, diện tích 13.930 m², theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số C 291033, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 15864 QSDĐ, cấp ngày 10/01/1995, do ông T212 đứng tên.

Xét thấy, tại bản tự khai ngày 29/5/2023 ông Nguyễn Văn T212 và bà Trần Thị Tuyết M thừa nhận và đồng ý trả cho Ngân hàng tổng số tiền 406.669.565 đồng. Trong đó, vốn gốc 400.000.000 đồng và tiền lãi 6.669.565 đồng. Đồng thời, ông T212 và bà M xác định trên phần đất thế chấp có căn nhà, hiện nay nhà và đất do ông T212, bà M quản lý, sử dụng, không có cầm cố, thế chấp cho ai, ngoài ông T212 và bà M thì không có ai khác có quyền lợi, liên quan đến tài sản đã thế chấp. Trường hợp, ông T212 và bà M không có khả năng thanh toán khoản nợ thì đồng ý phát mãi tài sản thế chấp. Tại phiên tòa, Ngân hàng yêu cầu ông T212 và bà M phải trả tổng số tiền tính đến ngày 31/8/2023 là 401.007.896 đồng. Trong đó, vốn gốc 400.000.000 đồng, lãi trong hạn 993.973 đồng và lãi quá hạn phát sinh 13.923 đồng, việc Ngân hàng thay đổi, bổ sung yêu cầu là không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ Luật tố tụng dân sự. Do đó, có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Văn T212, buộc ông Nguyễn Văn T212 và bà Trần Thị Tuyết M phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 31/8/2023 là 401.007.896 đồng. Trong đó, vốn gốc 400.000.000 đồng, lãi trong hạn 993.973 đồng và lãi quá hạn phát sinh 13.923 đồng. Đồng thời, ông T212 và bà M có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh tính từ ngày 01/9/2023 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay số 202025126007 (cụ thể tại Giấy nhận nợ số LD2225000663 ngày 07/09/2022) là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Buộc Nguyễn Văn T212 trả lại cho ông T212 và bà M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 13.930 m², thửa

0404, 0429, tờ bản đồ 09 do ông T212 đứng tên, cấp ngày 10/01/1995 sau khi ông T212 và bà M đã thanh toán xong khoản nợ cho Nguyễn Văn T212.

Trường hợp, ông Nguyễn Văn T212 và bà Trần Thị Tuyết M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Nguyễn Văn T212 thì Nguyễn Văn T212 có quyền yêu cầu bán phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 13555430.1.1 ký ngày 29/08/2019; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản 13555430.1.1/1 ký ngày 06/09/2022, tài sản là quyền sử dụng đất do ông T212 đứng tên, với diện tích 13.930 m², thửa 0404, 0429, tờ bản đồ 09, cấp ngày 10/01/1995, đất tọa lạc tại ấp Kinh Lớn, xã Đông Thới, huyện Cái Nước, tỉnh Minh Hải (nay là tỉnh Cà Mau). Nếu việc xử lý tài sản bảo đảm thế chấp mà vẫn không trả hết số tiền nợ vay của Nguyễn Văn T212 thì ông T212 và bà M vẫn phải trả hết số tiền còn nợ cho Nguyễn Văn T212.

[4] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] *Về án phí*: Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Ông T212 và bà M phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với tổng số tiền 401.007.896 đồng phải trả cho Ngân hàng là 20.040.000 đồng (làm tròn).

Ngân hàng không phải chịu án phí, số tiền đã dự nộp được nhận lại.

[6] *Về quyền kháng cáo*: Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 244; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Văn T212.

[1] *Về nội dung*:

Buộc ông Nguyễn Văn T212 và bà Trần Thị Tuyết M phải có nghĩa vụ trả cho Nguyễn Văn T212 tổng số tiền vốn và lãi tính đến ngày 31/8/2023 là 401.007.896 đồng. Trong đó, vốn gốc 400.000.000 đồng, lãi trong hạn 993.973 đồng và lãi quá hạn phát sinh 13.923 đồng.

Kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2023 ông Nguyễn Văn T212 và bà Trần Thị Tuyết M chậm thanh toán cho Nguyễn Văn T212 số tiền trên thì ông T212 và bà M còn phải chịu thêm khoản lãi theo mức lãi suất quy định theo Hợp đồng cho vay số 202025126007 (cụ thể tại Giấy nhận nợ số LD2225000663 ngày 07/09/2022) đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Buộc Nguyễn Văn T212 trả lại cho ông T212 và bà M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 13.930 m², thửa 0404, 0429, tờ bản đồ 09 do ông T212 đứng tên, cấp ngày 10/01/1995 sau khi ông T212 và bà M đã thanh toán xong khoản nợ cho Nguyễn Văn T212.

Trường hợp, ông Nguyễn Văn T212 và bà Trần Thị Tuyết M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Nguyễn Văn T212 thì Nguyễn Văn T212 có quyền yêu cầu bán phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 13555430.1.1 ký ngày 29/08/2019; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản 13555430.1.1/1 ký ngày 06/09/2022, tài sản là quyền sử dụng đất do ông T212 đứng tên, với diện tích 13.930 m², số thửa 0404, 0429, tờ bản đồ 09, cấp ngày 10/01/1995, đất tọa lạc tại ấp Kinh Lớn, xã Đông Thới, huyện Cái Nước, tỉnh Minh Hải (nay là tỉnh Cà Mau). Nếu việc xử lý tài sản bảo đảm thế chấp mà vẫn không trả hết số tiền nợ vay của Nguyễn Văn T212 thì ông T212 và bà M vẫn phải trả hết số tiền còn nợ cho Nguyễn Văn T212.

[2] Về án phí:

Ông Nguyễn Văn T212 và bà Trần Thị Tuyết M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 20.040.000 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Nguyễn Văn T212 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Nguyễn Văn T212 10.133.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008785 ngày 10/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước.

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 dân sự, 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.

Án xử sơ thẩm công khai, đại diện Nguyễn Văn T212 có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; ông Nguyễn Văn T212 và bà Trần Thị Tuyết M vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục THADS cùng cấp;
- Phòng KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thanh Hiền