

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: 210/2023/DS-ST
Ngày 06 – 9 – 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 tòa: Ông Nguyễn Văn Linh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hà Trọng Tâm

Ông Phạm Văn Mười

- Thư ký phiên tòa: 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: bà Tiết Ánh Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 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: 155/2023/TLST-DS, ngày 04 tháng 4 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 271/2023/QĐXXST- DS ngày 04 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: SNgân hàng thương mại cổ phần Q.

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower, số 111A, đường Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Hàn Ngọc Vũ; Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng Thiên – Cán bộ SNgân hàng thương mại cổ phần Q, theo Giấy ủy quyền ngày 24 tháng 02 năm 2023. Có mặt.

Bị đơn: Ông Lê Thanh T, sinh năm 1975. Vắng mặt.

Nơi cư trú: khóm 6, phường 1, thành phố C, tỉnh C.

Bà Lâm Thị Tuyết Th, sinh năm 1974.

Nơi cư trú: khóm 6, phường 1, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Thu: Ông Hồ Vũ Ph, sinh năm 1980. Trú tại: Số 450, Nguyễn Trãi, khóm 6, phường 9, thành phố C, tỉnh C tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 04 tháng 5 năm 2023. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 24/02/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Hoàng Thiên trình bày:

Ngày 09/03/2022, Ông Lê Thanh T và Bà Lâm Thị Tuyết Th đã ký hợp đồng tín dụng số: 6693486.22 ngày 09 tháng 3 năm 2022 với Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – Chi nhánh Cà Mau để vay số tiền 650.000.000 đồng với mục đích để đáp ứng nhu cầu hoàn tiền mượn người thân nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 694, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: khóm 6, phường 1, thành phố C, tỉnh C. Thời hạn cho vay: 96 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân đến 11/3/2030; lãi suất tiền vay tại thời điểm giải ngân: 9,5%/năm, lãi quá hạn 150%/lãi suất trong hạn; Hoàn trả khoản tín dụng gốc vào ngày 15 hàng tháng; trả trong 96 kỳ; kỳ đầu tiên vào ngày 15/4/2022; số tiền trả mỗi kỳ: 6.771.000 đồng; trả phí theo quy định của VIB từng thời kỳ.

Ngày 11/3/2022, Ngân hàng giải ngân cho Ông Lê Thanh T và Bà Lâm Thị Tuyết Th theo đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 6693486.22 ngày 11/3/2022 với số tiền là 650.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng.

Để đảm bảo khoản vay ông T, bà Thu có ký hợp đồng thuê chấp quyền sử dụng đất số 8132161.22.642 ngày 10 tháng 3 năm 2022, thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 126466, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03005 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp cho Ông Lê Thanh T, Bà Lâm Thị Tuyết Th ngày 15/02/2022 cụ thể: Thửa đất số 694; Tờ bản đồ số 5; Địa chỉ thửa đất: khóm 6, phường 1, thành phố C, tỉnh C; Diện tích 70,0 m²; Hình thức sử dụng: riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị. Được đăng ký thế chấp ngày 10 tháng 3 năm 2022 theo đúng quy định.

Ngày 10/3/2022, Bà Lâm Thị Tuyết Th có đề nghị phát hành thẻ. Theo đó, Ngân hàng đã phát hành thẻ tín dụng (hợp đồng tín dụng số 0040510022 ngày 10/3/2022) cho khách hàng Lâm Thị Tuyết Thu; loại thẻ: Thẻ tín dụng VIB Rewards Unlimited; hạn mức thẻ: 50.000.000 đồng, lãi suất 3,17%/tháng và tính phí theo biểu phí VIB Rewards Unlimited có hiệu lực từ ngày 11/01/2022 của Ngân hàng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông T, bà Thu đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 10/12/2022. Tạm tính đến ngày 06/9/2023, ông T và bà Thu đã trả cho Ngân hàng được tổng số tiền 94.783.039 đồng, trong đó tiền vốn là gốc 54.168.000 đồng, tiền lãi 40.615.039 đồng, còn nợ Ngân hàng số tiền 764.617.156 đồng.

Trong đó, nợ theo hợp đồng tín dụng là số 6693486.22 ngày 09/3/2022 là 701.584.834 đồng (tiền gốc: 595.832.000 đồng; tiền lãi trong hạn 3.870.986 đồng, lãi quá hạn 101.875.845 đồng); nợ hợp đồng tín dụng số 0040510022 ngày 10/3/2022 là 63.0052.322 đồng (tiền gốc: 33.558.968 đồng; tiền lãi 10.377.202 đồng; tiền phí 19.096.152 đồng).

Ông Tỏa, bà Thu đã được Ngân hàng nhiều lần làm việc trực tiếp, đôn đốc, kéo dài thời gian để tạo điều kiện cho ông Tỏa, bà Thu có thời gian thanh toán hết nợ cho Ngân hàng, nhưng vẫn chưa thanh toán được khoản nợ vay.

Do ông Tỏa, bà Thu không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đầy đủ cho Ngân hàng nên đã vi phạm các điều khoản thỏa thuận về nghĩa vụ thanh toán của hợp đồng tín dụng đã ký kết. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Tỏa, bà Thu có trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày 06/09/2023 cho nguyên đơn với tổng số tiền là 764.617.156 đồng và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông Tỏa, bà Thu thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán số nợ trên và yêu cầu bà Thu, ông Tỏa chịu chi phí thẩm định tại chỗ.

Trường hợp ông Tỏa, bà Thu không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản theo hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Bà Lâm Thị Tuyết Th là ông Hồ Vũ Phong trình bày:* Vợ chồng bà Thu, ông Tỏa thừa nhận nợ có nợ và thuê chấp tài sản như đại diện của nguyên đơn trình bày và đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với Ông Lê Thanh T trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử và triệu tập đương sự để xét xử hợp lệ, song Ông Lê Thanh T không có ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt không rõ lý do, nên vụ án được tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo luật định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và nguyên đơn chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của đương sự được pháp luật quy định; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí bị đơn phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền tòa án giải quyết: Tranh chấp của các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại 463 Bộ luật dân sự, các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng và Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm Tòa án quyền giải quyết nên Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau thụ lý và đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Ông Lê Thanh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều

227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo luật định.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nội dung tranh chấp giữa các đương sự là hợp đồng tín dụng số: 6693486.22 ngày 09 tháng 3 năm 2022 (gọi tắt: Hợp đồng tín dụng) về việc nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 650.000.000 đồng với mục đích để đáp ứng nhu cầu hoàn tiền mượn người thân nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 694, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: khóm 6, phường 1, thành phố C, tỉnh C; hợp đồng tín dụng số 0040510022 ngày 10/3/2022, hạn mức được cấp là 50.000.000 đồng và hợp thể chấp quyền sử dụng đất số 8132161.22.642 ngày 10 tháng 3 năm 2022 (gọi tắt: Hợp đồng thế chấp), thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 126466, số vào sổ cấp GCN: CS 03005 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 15/02/2022 cho Ông Lê Thanh T, bà Bà Lâm Thị Tuyết Th để đảm bảo khoản nợ vay. Quá trình thực hiện các hợp đồng nêu trên nguyên đơn cho rằng bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán và yêu cầu thanh toán toàn bộ số tiền vốn và lãi theo các hợp đồng tín dụng, nên các bên phát sinh tranh chấp.

[2.2] Về hiệu lực của hợp đồng: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Xét thấy các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ liên quan đến hợp đồng nêu trên được nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận ký kết trên tinh thần tự nguyện, bình đẳng, hợp tác, không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội; Về nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật, riêng hợp đồng thế chấp có đăng ký thế chấp đúng với quy định của pháp luật cho nên hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp thế (hợp đồng tín dụng) và hợp đồng thế chấp và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ liên quan đến các hợp đồng nêu trên có hiệu lực và các bên tham gia ký kết hợp đồng phải có nghĩa vụ thực hiện.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.3.1] Tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đầy đủ cho nguyên đơn nên đã vi phạm hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp thế (hợp đồng tín dụng). Hiện tại bị đơn còn nợ nguyên đơn theo hai hợp đồng tín dụng tính đến ngày 06 tháng 9 năm 2023 với tổng số tiền vốn, tiền lãi và tiền phí là 764.617.156 đồng. Trong đó, nợ theo hợp đồng tín dụng là số 6693486.22 ngày 09 tháng 03 năm 2022 là 701.584.834 đồng (tiền vốn: 595.832.000 đồng; tiền lãi trong hạn 3.870.986 đồng, tiền lãi quá hạn 101.875.845 đồng); nợ theo hợp đồng tín dụng số 00405100.22 ngày 10 tháng 3 năm 2022 là 63.052.322 đồng (tiền vốn gốc: 33.558.968 đồng; tiền lãi 10.377.202 đồng; tiền phí 19.096.152 đồng). Bị đơn Lâm Thị Tuyết Thu thừa nhận nợ và đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Lê Thanh Toả vắng mặt, không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự tước đi quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nêu trên phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, cho nên yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở nên được chấp nhận.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 06/9/2023, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Nguyên đơn phải trả cho bị đơn các loại giấy tờ đã được liệt kê trong hợp đồng thế chấp khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được bị đơn thanh toán xong.

[2.3.2] Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho nguyên đơn. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 126466, số vào sổ cấp GCN: CS 03005 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp cho Ông Lê Thanh T, Bà Lâm Thị Tuyết Th ngày 15/02/2022 cụ thể: Thửa đất số 694; Tờ bản đồ số 5; Địa chỉ thửa đất: khóm 6, phường 1, thành phố C, tỉnh C; Diện tích 70,0 m²; Hình thức sử dụng: riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị. Xét thấy việc thế chấp tài sản tại hợp đồng thế chấp có tại hồ sơ vụ án là để đảm bảo khoản nợ vay, theo hợp đồng thế chấp có quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của các bên, khi thế chấp các bên cũng đã xác định người chủ sở hữu của tài sản. Về nguyên tắc xử lý tài sản thế chấp đã được các bên thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp, khi phát sinh tranh chấp được xử lý theo thỏa thuận, theo quy định pháp luật giao cho Cơ quan thi hành án phát mãi là hoàn toàn phù hợp với pháp luật cho nên yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn để thu hồi nợ là có cơ sở nên được chấp nhận.

Từ những phân tích, đánh giá và nhận định nêu trên cho nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.4] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng để chi trả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 600.000 đồng là phù hợp.

[2.5] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bị đơn phải chịu theo quy định. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 30, 92, 144, 147, 157, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 298, 299, 317, 318, 323, 327, 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình;

- Căn cứ 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn SNgân hàng thương mại cổ phần Q.

- Buộc Ông Lê Thanh T và Bà Lâm Thị Tuyết Th có nghĩa vụ thanh toán cho SNgân hàng thương mại cổ phần Q tổng số tiền tính đến ngày 06 tháng 9 năm 2023 là 764.617.156 đồng. (Trong đó, nợ theo hợp đồng tín dụng là số 6693486.22 ngày 09/03/2022 là 701.584.834 đồng (tiền vốn gốc: 595.832.000 đồng; tiền lãi trong hạn 3.870.986 đồng, tiền lãi quá hạn 101.875.845 đồng); nợ theo hợp đồng tín dụng số 00405100.22 ngày 10/3/2022 là 63.052.322 đồng (tiền vốn gốc: 33.558.968 đồng; tiền lãi 10.377.202 đồng; tiền phí 19.096.152 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 06/9/2023, ông Tỏa, bà Thu còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà ông Tỏa, bà Thu phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo Bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

SNgân hàng thương mại cổ phần Q trả cho ông Tỏa, bà Thu các loại giấy tờ đã được liệt kê trong hợp đồng thế chấp khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản đã được ông Tỏa, bà Thu thanh toán xong.

- Buộc Ông Lê Thanh T, Bà Lâm Thị Tuyết Th phải có trách nhiệm giao các tài sản thế chấp theo hợp đồng thuê chấp quyền sử dụng đất số 8132161.22 ngày 10 tháng 3 năm 2022 cho Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định trong trường hợp ông Tỏa, bà Thu không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ nêu trên.

- Buộc Ông Lê Thanh T, Bà Lâm Thị Tuyết Th có nghĩa vụ thanh toán cho SNgân hàng thương mại cổ phần Q số tiền chi phí tố tụng là 600.000 đồng.

Kể từ ngày SNgân hàng thương mại cổ phần Q có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Tỏa, bà Thu không thanh toán xong khoản tiền nêu trên thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch Ông Lê Thanh T, Bà Lâm Thị Tuyết Th phải chịu là 34.584.000 đồng (chưa nộp). SNgân hàng thương mại cổ phần Q không phải chịu án phí. Ngày 03/4/2023 đã dự nộp số tiền 15.338.000 đồng tại lai số 0003122 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại toàn bộ 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 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 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.

3. Về quyền kháng cáo: SNgân hàng thương mại cổ phần Q, Bà Lâm Thị Tuyết Th có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Lê

Thanh T có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- TAND Tỉnh Cà Mau;
- VKSND Tp. Cà Mau;
- Lưu Hồ sơ,
- Lưu Án văn (VPTANDTPCM);
- Lưu VT (TM:TANDTPCM).

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Linh