

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

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

Bản án số: 07/2022/KDTM-ST
Ngày 17- 5 - 2022
“V/v tranh chấp hợp đồng tín
dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Hoàng Đắc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Thanh Liêm
Ông Huỳnh Hoàng Khởi

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Xuân Thùy Dương – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Ngọc Hải – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 tháng 4 và 17 tháng 5 năm 2022 tại Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 427/2021/TLST- DS ngày 14 tháng 12 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 72/2022/QĐXXST- DS ngày 15 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeABank).

Địa chỉ: Số 25, Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, TP.Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Tàn – Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Trung Tín – Chuyên viên (có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Việt Kh, sinh năm 1976 (có mặt)

Bà Huỳnh Xuân Đ, sinh năm 1984 (có mặt)

Địa chỉ: Số Z, Trần Hưng Đạo, khóm x, phường y, TP Cà Mau, tỉnh Cà Mau

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 25/6/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lâm Trung Tín đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 16/6/2020 ông Nguyễn Việt Kh và bà Huỳnh Xuân Đ ký hợp đồng tín dụng theo hạn mức số REF 2006300245/HĐTD/SMA-NVK với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (gọi tắt là Ngân hàng SeABank) để vay số tiền 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 9,9%/năm, lãi suất quá

hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn để kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội thất. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 182747, diện tích 523,7m², thửa số 149, tờ bản đồ số 84 tại ấp Nhân Dân B, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 23/02/2018 cho ông Đặng Thành Long và bà Trần Ngọc Minh. Điều chỉnh sang tên cho ông Nguyễn Việt Kh và bà Huỳnh Xuân Đ ngày 16/01/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Kh và bà Đ đã thanh toán cho SeABank số tiền lãi là 21.577.258 đồng. Sau đó, ông Kh và bà Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi theo hợp đồng.

Nay SeABank yêu cầu ông Nguyễn Việt Khoa và bà Huỳnh Xuân Đ trả số tiền nợ vay 1.527.715.753 đồng, trong đó nợ gốc 1.342.102.375 đồng, lãi 185.613.378 đồng) tính đến ngày 06/01/2022. Buộc ông Kh, bà Đ tiếp tục thanh toán cho SeABank lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi tất toán nợ. Trường hợp ông Kh, bà Đ không thanh toán nợ thì SeABank phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

- Bị đơn bà Huỳnh Xuân Đ trình bày:

Ngày 16/6/2020 vợ chồng bà Đ và ông Nguyễn Việt Kh ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á để vay vốn số tiền 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng), có thế chấp tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng như đại diện của SeABank trình bày. Mục đích vay vốn để kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, có đăng ký hộ kinh doanh tên Minh Tuấn.

Bà Đ và ông Kh thừa nhận nợ và đồng ý thanh toán cho SeABank tổng số tiền là 1.587.255.809 đồng tính đến ngày 18/4/2022 và đồng ý tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng vay. Bà Đ yêu cầu Ngân hàng SeABank gia hạn thời gian thanh toán nợ và xin giảm lãi suất.

- Bị đơn ông Nguyễn Việt Kh trình bày: Ông Kh thống nhất với ý kiến của bà Huỳnh Xuân Đ. Ông Kh thừa nhận nợ và đồng ý thanh toán cho SeABank tổng số tiền là 1.587.255.809 đồng tính đến ngày 18/4/2022 và đồng ý tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng vay. Ông Kh yêu cầu Ngân hàng SeABank gia hạn thời gian thanh toán nợ và xin giảm lãi suất. Trường hợp bà Đ và ông Kh không thanh toán đúng hạn thì SeABank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa, Đại diện Ngân hàng SeABank yêu cầu ông Nguyễn Việt Kh và bà Huỳnh Xuân Đ trả số tiền nợ vay 1.587.255.809 đồng (Một tỷ năm trăm tám mươi bảy triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn, tám trăm lẻ chín đồng), trong đó nợ gốc là 1.342.102.375 đồng, lãi trong hạn 31.734.246 đồng, lãi quá hạn là 213.419.188 đồng, tính đến ngày 18/4/2022. Buộc ông Kh, bà Đ tiếp tục thanh toán lãi phát sinh theo hợp đồng vay cho đến khi tất toán nợ. Trường hợp ông Kh, bà Đ không thanh toán nợ thì SeABank yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật trong tố tụng dân sự: Từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng về quyền và nghĩa vụ được quy định trong pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeABank). Buộc bị đơn ông Nguyễn Việt Khoa và bà Huỳnh Xuân Đ phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 1.587.255.809 đồng (Một tỷ năm trăm tám mươi bảy triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn tám trăm lẻ chín đồng), trong đó nợ gốc 1.342.102.375 đồng, lãi trong hạn là 31.734.246 đồng, nợ lãi quá hạn là 213.419.188 đồng, tính đến ngày 18/4/2022.

Trường hợp ông Nguyễn Việt Kh và bà Huỳnh Xuân Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ nêu trên, thì buộc ông Kh và bà Đ phải có trách nhiệm giao tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 182747, diện tích 523,7m², thửa số 149, tờ bản đồ số 84 tọa lạc tại ấp Nhân Dân B, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 23/02/2018 cho ông Đặng Thành Long và bà Trần Ngọc Minh. Điều chỉnh sang tên cho ông Nguyễn Việt Kh và bà Huỳnh Xuân Đ ngày 16/01/2020 cho Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á và ông Nguyễn Việt Kh, bà Huỳnh Xuân Đ phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân với tổ chức đều có đăng ký kinh doanh với nhau và có mục đích lợi nhuận nên xác định đây là vụ án tranh chấp kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, việc Tòa án thụ lý vụ án dân sự là chưa phù hợp. Bị đơn có nơi cư trú tại phường 5, thành phố Cà Mau nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng SeABank yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Việt Kh và bà Huỳnh Xuân Đ thanh toán số tiền vay vốn và lãi tổng cộng là 1.587.255.809 đồng, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2006300245/HĐTD/SMA-NVK ngày 16/6/2020 giữa Ngân hàng SeABank cho ông Nguyễn Việt Khoa và bà Huỳnh Xuân Đ vay số tiền 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng) được xác lập trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ là có căn cứ. Tại phiên tòa, ông Kh và bà Đ thừa nhận nợ và đồng ý thanh toán nợ cho Ngân hàng SeABank. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền nợ vay 1.587.255.809 đồng, tính đến ngày 18/4/2022. Đồng thời, bị đơn phải trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[3] Tại phiên tòa, ông Kh và bà Đ yêu cầu Ngân hàng SeABank cho gia hạn thời gian thanh toán nợ và xin giảm lãi suất. Tuy nhiên phía Ngân hàng SeABank ghi nhận và xem xét sau khi bản án có hiệu lực. Xét thấy yêu cầu của ông Kh và bà Đ thuộc thẩm quyền giải quyết của Cơ quan thi hành án dân sự nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2006300245/HĐTC/SMA-NVK ngày 16/6/2020 là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 182747, diện tích 523,7m², thửa số 149, tờ bản đồ số 84 tọa lạc tại ấp Nhân Dân B, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 23/02/2018 cho ông Đặng Thành Long và bà Trần Ngọc Minh. Điều chỉnh sang tên cho ông Nguyễn Việt Kh và bà Huỳnh Xuân Đ ngày 16/01/2020. Xét thấy, hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ hợp đồng, không thanh toán nợ cho nguyên đơn đúng thời hạn thỏa thuận. Bị đơn cũng đồng ý xử lý tài sản thế chấp nếu không thanh toán xong khoản nợ nói trên. Do đó, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của nguyên đơn theo quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 143, 147, 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, 318, 320, 323, 463, 466 và 468 Bộ luật dân sự; Điều 91 của Luật Tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

2. Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeABank). Buộc bị đơn ông Nguyễn Việt Khoa và bà Huỳnh Xuân Đ phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 1.587.255.809 đồng (Một tỷ năm trăm tám mươi bảy triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn tám trăm lẻ chín đồng), trong đó nợ gốc 1.342.102.375 đồng, lãi trong hạn là 31.734.246 đồng, nợ lãi quá hạn là 213.419.188 đồng, tính đến ngày 18/4/2022.

Kể từ ngày 19/4/2022, ông Kh và bà Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay 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.

Trường hợp ông Nguyễn Việt Kh và bà Huỳnh Xuân Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ nêu trên, thì buộc ông Kh và bà Đ phải có

trách nhiệm giao tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 182747, diện tích 523,7m², thửa số 149, tờ bản đồ số 84 tọa lạc tại ấp Nhàn Dân B, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 23/02/2018 cho ông Đặng Thành Long và bà Trần Ngọc Minh. Điều chỉnh sang tên cho ông Nguyễn Việt Kh và bà Huỳnh Xuân Đ ngày 16/01/2020 cho Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo luật định.

Ngân hàng TMCP Đông Nam Á có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Việt Kh, bà Huỳnh Xuân Đ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 182747, diện tích 523,7m², thửa số 149, tờ bản đồ số 84 tọa lạc tại ấp Nhàn Dân B, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 23/02/2018 cho ông Đặng Thành Long và bà Trần Ngọc Minh. Điều chỉnh sang tên cho ông Nguyễn Việt Kh và bà Huỳnh Xuân Đ ngày 16/01/2020, khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông Nguyễn Việt Kh, bà Huỳnh Xuân Đ phải nộp 59.618.000 đồng. Ông Kh và bà Đ có đơn xác nhận hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn nên được giảm ½ án phí và phải nộp 29.808.500 đồng (chưa nộp).

Nguyên đơn không phải nộp án phí, ngày 13/12/2021 nguyên đơn đã dự nộp tiền tạm ứng án phí 27.156.000 đồng theo biên lai thu số 0000726 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được hoàn trả toàn bộ cho nguyên đơn.

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, 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Án xử sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV-THA (gửi Email);
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**