

**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: 234/2022/DS-ST
Ngày 07 - 9 - 2022
“V/v tranh chấp hợp đồng vay”

**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: Bà Cao Hồng Cẩm

Ông Huỳnh Hoàng Khởi

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

Ngày 07 tháng 9 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: 404/2022/TLST- DS ngày 26 tháng 7 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng vay, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 261/2022/QĐXXST- DS ngày 15 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng (HD Bank)

Địa chỉ cư trú: Số 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Th – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh L – Giám đốc HD Bank Chi nhánh Cà Mau

Người được ủy quyền: Bà La Trần Thùy N – Chuyên viên (có mặt)

Bị đơn: Ông Trương Văn V, sinh năm 1975 (có mặt)

Bà Nguyễn Xuân T, sinh năm 1979 (xin vắng mặt)

Nơi cư trú: ấp v, xã T, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 08/6/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, bà La Trần Thùy N – Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 29/5/2019, Ngân hàng HD Bank cho ông Trương Văn V và bà Nguyễn Xuân T vay vốn hạn mức 500.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 71/19CNCM/HĐTD. Thời hạn vay 36 tháng. Mục đích vay để làm vốn nuôi tôm.

Đảm bảo khoản nợ vay, ông V và bà T ký hợp đồng số 40/19CNCM/HĐBĐ ngày 29/5/2019 với HD bank để thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất số CN 582584, diện tích 711,5m², thửa số 354, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp cho ông Trương Văn V điều chỉnh ngày 22/6/2018.

Quá trình vay vốn, ông V và bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho HD Bank. Nay HD Bank yêu cầu ông Trương Văn V và bà Nguyễn Xuân T thanh toán nợ cho HD bank tạm tính đến ngày 07/9/2022 là 603.916.190 đồng, trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 8.179.011 đồng, lãi quá hạn 95.737.179 đồng và trả lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp bị đơn không thanh toán nợ cho HD bank thì HD bank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tháng 5/2022, HD Bank đã tiến hành thẩm định và định giá tài sản. Hiện nay tài sản thế chấp không thay đổi hiện trạng nên HD Bank yêu cầu Tòa án không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Bị đơn ông Trương Văn V trình bày:

Ông V thừa nhận nợ vốn vay và tiền lãi theo yêu cầu khởi kiện của HD Bank. Do làm ăn thất bại, gia đình khó khăn nên ông V đồng ý thanh toán nợ cho HD bank, mỗi năm 100.000.000 đồng cho đến khi dứt nợ. Đồng thời yêu cầu HD bank giảm lãi.

HD Bank đã tiến hành thẩm định và định giá tài sản tranh chấp. Hiện nay tài sản thế chấp không thay đổi hiện trạng nên ông V yêu cầu Tòa án không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Xuân T có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà T.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng vay theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

[3] Về nội dung: Xét khởi kiện của nguyên đơn HD Bank yêu cầu bị đơn ông Trương Văn V và bà Nguyễn Xuân T thanh toán nợ cho nguyên đơn tính đến ngày 07/9/2022 với số tiền 603.916.190 đồng, trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 8.179.011 đồng, lãi quá hạn 95.737.179 đồng và trả lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ cho HD Bank. Xét thấy, Hợp đồng tín dụng số 71/19CNCM/HĐTD ngày 29/5/2019 giữa nguyên đơn với bị đơn được thiết lập trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên các bên phải có trách nhiệm thực hiện. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ dẫn đến khoản vay bị quá hạn. Ông V thừa nhận nợ vốn và lãi theo yêu cầu khởi kiện của HD Bank. Do đó các yêu cầu về trả các khoản nợ

gốc, lãi trong hạn và lãi phạt chậm thanh toán nợ gốc là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Về thời gian và phương thức thanh toán: Tại phiên tòa, ông V đồng ý thanh toán nợ cho HD Bank, mỗi năm 100.000.000 đồng cho đến khi dứt nợ. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không đồng ý. Xét thấy, thời gian và phương thức thanh toán thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn đặt ra yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, bị đơn đồng ý theo yêu cầu nguyên đơn. Xét thấy, khi bị đơn vay tiền có bảo đảm thanh toán nợ bằng tài sản thế chấp của ông Trương Xuân Vũ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất CN 582584, diện tích 711,5m², thửa số 354, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp cho cho ông Trương Văn V điều chỉnh ngày 22/6/2018. Việc thế chấp thỏa mãn theo những điều kiện quy định của pháp luật. Đồng thời bị đơn đã vi phạm Hợp đồng, không thanh toán nợ cho HD Bank đúng hạn. Do đó yêu cầu của HD Bank về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản là hoàn toàn có căn cứ và hợp pháp. Hiện tại phần đất trên do bị đơn đang quản lý, sử dụng nên buộc bị đơn có trách nhiệm giao tài sản cho HD Bank khi có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 143, 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 321, 323, 324, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật các 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng (HD Bank). Buộc bị đơn ông Trương Văn V và bà Nguyễn Xuân T phải thanh toán cho nguyên đơn tính đến ngày 07/9/2022 số tiền 603.916.190 đồng, trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 8.179.011 đồng, lãi quá hạn 95.737.179 đồng và trả lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay 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 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.

Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bị đơn theo hợp đồng bảo đảm, Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật cụ thể như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 582584, diện tích 711,5m², thửa số 354, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau do ông Trương Văn V đứng tên (Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 40/19CNCM/HĐBĐ ngày 29/5/2019).

Trường hợp bị đơn thanh toán xong khoản tiền nợ Ngân hàng thì Ngân hàng trả lại cho bị đơn bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Hiện nay tài sản thế chấp do bị đơn đang quản lý, sử dụng, không tranh chấp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn phải chịu 28.157.000 đồng, bị đơn có đơn xác nhận hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn nên được giảm $\frac{1}{2}$ và chỉ nộp 14.078.500 đồng.

Nguyên đơn không phải nộp án phí, ngày 25/7/2022 nguyên đơn đã dự nộp tiền tạm ứng án phí 13.631.000 đồng theo biên lai thu số 0001786 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được trả lại 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).

Nguyên đơn và bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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**

Thái Hoàng Đắc