

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: 256/2023/DS-ST  
Ngày: 25 - 9 - 2023  
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: Bà Nguyễn Thùy Nhiêu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Nhi

Ông Huỳnh Hoàng Khởi

**Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Đình Chương, là Thư ký Tòa 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 25 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 362/2023/TLST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 316/2023/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự.

**Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP B.

Địa chỉ: Tầng 1, 3, 4, 5, 6 Toà nhà T, số 210, đường H, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam T – Q. Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Anh K – Chuyên viên khách hàng Ngân hàng TMCP B chi nhánh Cà Mau (có mặt).

**Bị đơn:** Bà Dương Ngọc D, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Nhà không số, đường B, khóm 8, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP B và tại phiên tòa ông Lê Anh K là đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày như sau:

Vào ngày 07/5/2022, bà Dương Ngọc D có đến Ngân hàng TMCP B chi nhánh Cà Mau (gọi tắt là Ngân hàng) đề nghị vay vốn và được Ngân hàng chấp thuận cho vay chi tiết như sau:

Theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD930202200182 ngày 07/5/2022 thì bà D vay số tiền 3.000.000.000đồng (*ba tỷ đồng*). Mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh mua bán bia, nước ngọt. Lãi suất cho vay 10.85%/năm, có thay đổi định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần theo quy định Ngân hàng. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 07/5/2022 đến ngày 06/5/2023. Phương thức cho vay là vay theo hạn mức tín dụng. Phương thức thanh toán: Trả nợ lãi định kỳ hàng tháng, đối với nợ gốc thì trả khi có nguồn thu nhưng tối đa không vượt thời gian ghi trên khế ước nhận nợ.

Tính đến ngày 25/9/2023, bà D đã trả được số tiền gốc là 375.000.058 đồng, lãi là 113.780.044đồng. Còn nợ lại gốc là: 2.624.999.942đồng, lãi trong hạn là 45.108.689đồng, lãi quá hạn là 193.867.626đồng.

Để bảo đảm khoản vay thì bà D có thể chấp quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC930202200085 ngày 07/05/2022 phần đất có diện tích 310,1m<sup>2</sup> thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 91, tọa lạc khóm 1, phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau được điều chỉnh biên độ trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Dương Ngọc D. Hiện tại khoản vay đã hết hạn, Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bà D thanh toán hết khoản nợ nhưng bà D không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán.

Nay Ngân hàng TMCP B yêu cầu bà Dương Ngọc D thanh toán số tiền vay còn nợ tính đến ngày 25/9/2023 là 2.863.976.257đồng và khoản lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kể từ sau ngày 25/9/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp bà D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC930202200085 ngày 07/05/2022 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Nếu tài sản phát mãi không đủ thanh toán thì yêu cầu Tòa án ra quyết định buộc bà D tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi xong khoản nợ.

*Đối với bị đơn bà Dương Ngọc D:* Tòa án đã tổng đạt hợp lệ nhiều lần đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, các phiên tòa xét xử nhưng bà D vắng mặt không có lý do và không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án:*

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của 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 tố tụng dân sự. Đối với nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn. Về án phí, bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã nhiều lần triệu tập bà Dương Ngọc D đến Tòa án để tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng bà D vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà D là đúng theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng có quy định thời hạn và lãi suất khi vay. Tại Hợp đồng tín dụng ký kết vào ngày 07/5/2022 giữa Ngân hàng với bà D thể hiện bà D vay số tiền là 3.000.000.000đồng. Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày 07/5/2022 đến ngày 06/5/2023. Lãi suất cho vay là 10,85%/năm, có thay đổi định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần theo quy định Ngân hàng.

Xét thấy Hợp đồng tín dụng ký kết ngày 07/5/2022 giữa các bên 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. Quá trình vay tính đến ngày 25/9/2023 nguyên đơn xác định bị đơn đã thanh toán được số tiền nợ gốc là 375.000.058đồng, lãi là 113.780.044đồng, còn nợ lại số tiền gốc là 2.624.999.942đồng, lãi trong hạn là 45.108.689đồng và lãi quá hạn là 193.867.626đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thời hạn thực hiện hợp đồng đã hết vào ngày 06/5/2023. Phía Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu nhưng bà D vẫn không thực hiện việc trả nợ như thỏa thuận. Căn cứ vào số dư nợ gốc, lãi suất thỏa thuận, có căn cứ xác định đến ngày 25/9/2023 bà D còn nợ Ngân hàng tổng số tiền vốn và lãi là 2.863.976.257đồng nên có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng.

[3] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trên cơ sở Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC930202200085 ngày 07/05/2022 được ký giữa bà D với Ngân hàng TMCP B thể hiện bà D dùng tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 310,1m<sup>2</sup> thuộc thửa số 16, tờ bản đồ 91 tọa lạc khóm 1, phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 219095 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 31/3/2021 được điều chỉnh biến động trang 4 đứng tên bà D thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bà D đối với Ngân hàng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng với bên thế chấp trong khoảng thời gian từ ngày 07/5/2022 đến ngày 07/5/2027.

Xét thấy Hợp đồng thế chấp được ký kết đúng thẩm quyền, đúng quy định về hình thức và thủ tục theo quy định tại các Điều 292, 295 Bộ luật Dân sự. Sau khi ký kết hợp đồng thế chấp, bà D và Ngân hàng TMCP B đã đăng ký thế chấp và được Cơ quan có thẩm quyền đăng ký chứng nhận ngày 09/5/2022 theo đúng quy định Điều 298 Bộ luật Dân sự và tại Điều 61 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính Phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về giao dịch bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nên hợp đồng thế chấp có giá trị thực hiện.

Do đó, trường hợp bà D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng trên thì phía Ngân hàng có

quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng là đúng quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự nên có căn cứ chấp nhận.

Đối với căn nhà cất trên phần đất thế chấp, tại giấy cam kết đề ngày 11/5/2022 của bà D xác nhận căn nhà là của bà D, thuộc tài sản thế chấp. Xét thấy tại Hợp đồng thế chấp có thỏa thuận “2.1.2 Các tài sản, quyền và lợi ích sau (nếu có) cũng thuộc TSTC:

a) Các tài sản gắn liền với TSTC do Bên thế chấp đầu tư, tạo lập trước và trong khi thế chấp.”

Quá trình giải quyết vụ án, bà D không có ý kiến gì đối với yêu cầu xử lý tài sản của Ngân hàng nên phần tài sản này cũng thuộc tài sản thế chấp.

[4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc trường hợp sau khi phát mãi các tài sản đảm bảo nợ vay mà vẫn không đủ trả toàn bộ nợ thì yêu cầu Tòa án ra quyết định buộc bà D tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi xong khoản nợ. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn rút lại yêu cầu này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, không phát sinh chi phí tố tụng nào khác nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Dương Ngọc D phải nộp theo quy định. Ngân hàng TMCP B không phải nộp, đã dự nộp được nhận lại toàn bộ.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 292, 295, 296, 298, 299, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Dương Ngọc D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP B tính đến ngày 25/9/2023 với tổng số tiền là 2.863.976.257 đồng (*Hai tỷ tám trăm sáu mươi ba triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi bảy đồng*).

*Kể từ ngày tiếp theo là ngày 26/9/2023 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng. 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 bên phải thi hành án 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.*

Ngân hàng TMCP B phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Dương Ngọc D bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 219095 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số

91, diện tích 310,1m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 31/3/2021 được điều chỉnh trang 4 đứng tên bà Dương Ngọc D khi bà D thanh toán xong các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này.

Trường hợp bà Dương Ngọc D không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 91, diện tích 310,1m<sup>2</sup> tọa lạc khóm 1, phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đứng tên Dương Ngọc D, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số HĐTC930202200085 ngày 07/05/2022 để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP B.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc bà Dương Ngọc D phải chịu 89.280.000đồng (chưa nộp). Ngân hàng TMCP B không phải chịu án phí. Ngày 23/6/2023, Ngân hàng TMCP B đã nộp tạm ứng án phí số tiền 42.907.000đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau (theo biên lai số 0002314) được nhận lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

*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, 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.*

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND Tp. Cà Mau;
- Chi cục THADS Tp. Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ; Văn thư.

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

**Nguyễn Thùy Nhiêu**

