

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN NGỌC HIỂN  
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 24/2024/DS-ST  
Ngày 23-5-2024  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Mỹ Phương.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Xuân Thành.

Bà Bùi Ngọc Dung.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Thành Thật là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

***Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hiển tham gia phiên tòa:***  
Ông Thái Hoàng Chân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 210/2023/TLST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 34/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

Địa chỉ: Số 40-42-44, đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Huỳnh Văn Y (có mặt).

Địa chỉ: Số 02 đường A, Khóm 2, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13/9/2023).

- *Bị đơn:* Bà Trần Ánh X, Sinh năm: 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau

**NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Ngày 16/07/2020 bà Trần Ánh

X và Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển K&G - chi nhánh Cà Mau - Phòng giao dịch N đã ký hợp đồng vay số tiền 550.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 450/20/HĐHM/2002-SĐBS/2002-6381 ngày 16/7/2020, Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng sửa đổi, bổ sung số 450/20/HĐHM-SĐBS/2002-6381-01 ngày 09/6/2021 và hợp đồng tín dụng từng lần số 271/22/HĐTD/2002-6381 ngày 20/6/2022, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất 10,6%/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần và tính bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của biểu lãi suất hợp đồng khách hàng cá nhân tại thời điểm thay đổi cộng 3,7%/năm và không được thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm thay đổi. Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm. Hình thức thanh toán: trả hàng quý, trả cuối kỳ.

Hợp đồng được bảo đảm bởi hợp đồng thế chấp số 450/20/HĐTC-BĐS/2002-6381 ngày 16/07/2020, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 712053 do Ủy ban nhân dân huyện Ngọc H cấp ngày 18/8/2017 tên ông Lại Tấn T (cập nhật ngày 09/12/2019 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Ánh X). Thửa đất số 230, tờ bản đồ số 25, diện tích 40m<sup>2</sup>. Hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở đô thị. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N ngày 16/7/2020. Trong quá trình vay vốn bà Trần Ánh X đã thanh toán được một phần tiền gốc và lãi cho ngân hàng. Hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng bà X vẫn chưa thanh toán dứt nợ là vi phạm thỏa thuận tại các hợp đồng ký kết. Nay yêu cầu bà Trần Ánh X thanh toán tiền gốc 350.000.000 đồng, lãi quá hạn 17.599.726 đồng, tính đến ngày 31/10/2023 và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ. Nếu bà X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên để thanh toán nợ vay của Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Trần Ánh X đã được Tòa án tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và được triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng yêu cầu bà Trần Ánh X thanh toán tổng số tiền 415.072.671 đồng, cụ thể tiền gốc 350.000.000 đồng, lãi quá hạn là 65.072.671 đồng và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán khoản nợ. Nếu bà X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu phát

mãi tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất để đảm bảo cho khoản nợ cho ngân hàng.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Việc thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng được thực hiện đúng trình tự pháp luật quy định. Do bà Trần Ánh X chưa thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K là vi phạm hợp đồng đã thỏa thuận nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Trần Ánh X thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền 415.072.671 đồng. Trường hợp bà Trần Ánh X không thực hiện nghĩa vụ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần K khởi kiện bà Trần Ánh X về tranh chấp hợp đồng tín dụng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Trần Ánh X cư trú tại khóm 1, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau. Bà Trần Ánh X là bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bà Trần Ánh X theo khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Từ 16/7/2020 đến ngày 20/6/2022 việc bà Trần Ánh X vay nợ tại Ngân hàng Thương mại cổ phần K - Chi nhánh Cà Mau - Phòng giao dịch N là thực tế có xảy ra, khi vay đôi bên có thỏa thuận về thời hạn thanh toán và có lãi, nội dung hợp đồng không trái với quy định của pháp luật. Căn cứ hồ sơ vay vốn thể hiện bà Trần Ánh X vay vốn trực tiếp tại Ngân hàng với số tiền vay 550.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng, Lãi suất 10,6%/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần và tính bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của biểu lãi suất hợp đồng khách hàng cá nhân tại thời điểm thay đổi cộng 3,7%/năm và không được thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm thay đổi với lãi suất phù hợp với quy định.

Đến ngày 31/10/2023 phía bà Trần Ánh X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi là vi phạm thời hạn thanh toán nợ khi đến hạn theo hợp đồng xác lập làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bên cho vay. Từ khi xác lập các hợp đồng vay số 450/20/HĐHM/2002-SĐBS/2002-6381 ngày 16/7/2020, Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng sửa đổi, bổ sung số 450/20/HĐHM-SĐBS/2002-6381-01 ngày 09/6/2021 và hợp đồng tín dụng từng lần số 271/22/HĐTD/2002-6381

ngày 20/6/2022 đến thời điểm Ngân hàng làm đơn khởi kiện thì khoản nợ vay của bà Trần Ánh X đã quá hạn. Sau khi đối chiếu khoản nợ gốc vay chưa thanh toán và mức lãi thỏa thuận ghi nhận trong hợp đồng thấy rằng số tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc do bà Trần Ánh X vay tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ngày 23/5/2024 thì bà X còn nợ ngân hàng tổng số tiền 415.072.671 đồng của hợp đồng tín dụng, cụ thể tiền gốc 350.000.000 đồng, lãi quá hạn là 65.072.671 đồng là phù hợp theo mức lãi đã thỏa thuận trong hợp đồng và không trái với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Xét việc Ngân hàng yêu cầu bà Trần Ánh X có trách nhiệm trả lãi phát sinh theo hợp đồng giữa các bên đã ký kết kể từ ngày 24 tháng 5 năm 2024 cho đến khi trả hết nợ gốc là phù hợp.

Để đảm bảo việc vay vốn 550.000.000 đồng bà Trần Ánh X đã dùng phần tài sản của chính bà để xác lập hợp đồng thế chấp hợp đồng thế chấp số 450/20/HĐTC-BDS/2002-6381 ngày 16/07/2020, Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 712053 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 18/8/2017 tên ông Lại Tấn Tài (cập nhật ngày 09/12/2019 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Ánh X), diện tích 40m<sup>2</sup> với Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp đã được cơ quan có thẩm quyền chứng thực và đảm bảo nội dung, hình thức và trình tự theo quy định của pháp luật nên hợp đồng được xác định là hợp pháp. Vì vậy, khi bà Trần Ánh X không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm phần đất có diện tích 40m<sup>2</sup> và một căn nhà tiền chế bằng thiếc, cửa kéo bằng sắt, căn nhà xây dựng trọn trên diện tích phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng theo nghĩa vụ của người thế chấp tài sản đối với các hợp đồng vay số 450/20/HĐHM/2002-SĐBS/2002-6381 ngày 16/7/2020, Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng sửa đổi, bổ sung số 450/20/HĐHM-SĐBS/2002-6381-01 ngày 09/6/2021 và hợp đồng tín dụng từng lần số 271/22/HĐTD/2002-6381 ngày 20/6/2022. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần K, buộc bà Trần Ánh X phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K tổng số tiền 415.072.671 đồng. Đồng thời, bà Trần Ánh X phải thanh toán khoản lãi kể từ ngày 24/5/2024 đến khi thanh toán xong khoản nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp bà Trần Ánh X không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật Thi hành án

dân sự để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K theo nghĩa vụ của người thế chấp theo hợp đồng thế chấp hợp đồng thế chấp số 450/20/HĐTC-BDS/2002-6381 ngày 16/07/2020 là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 712053 do Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hiển cấp ngày 18/8/2017 tên ông Lại Tấn Tài (cập nhật ngày 09/12/2019 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Ánh X), diện tích 40m<sup>2</sup> và một căn nhà tiền chế bằng thiếc, cửa kéo bằng sắt, căn nhà xây dựng trên diện tích phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc tại Khóm 1, thị trấn Rạch Gốc, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

[3] Về án phí: Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì bà Trần Ánh X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 415.072.671 đồng x 5% = 20.603.000 đồng (tính tròn số). Ngân hàng TMCP Kiên Long đã dự nộp số tiền 9.190.000 đồng theo biên lai thu số 0014804 ngày 11/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển, Ngân hàng được nhận lại.

[4] Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 91; Điều 95; khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 299; Điều 308; Điều 323; Điều 501; Điều 502 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K. Buộc bà Trần Ánh X có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền 415.072.671 đồng. Buộc bà Trần Ánh X phải thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/5/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ vay theo lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký.

2. Trường hợp bà Trần Ánh X không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K theo nghĩa vụ của người thế chấp đối với các hợp đồng vay số 450/20/HĐHM/2002-SĐBS/2002-6381 ngày 16/7/2020, Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng sửa đổi, bổ sung số 450/20/HĐHM-SĐBS/2002-6381-01 ngày 09/6/2021 và hợp đồng tín dụng từng

lần số 271/22/HĐTD/2002-6381 ngày 20/6/2022, gồm các tài sản: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 712053 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 18/8/2017 tên ông Lại Tấn T (cập nhật ngày 09/12/2019 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Ánh X), diện tích đất 40m<sup>2</sup> và một căn nhà tiền chế bằng thiếc, cửa kéo bằng sắt, căn nhà xây dựng trên diện tích phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc tại Khóm 1, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau.

3. Về án phí:

- Bà Trần Ánh X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 20.603.000 đồng (tính tròn số).

- Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã dự nộp số tiền 9.190.000 đồng theo biên lai thu số 0014804 ngày 11/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển, Ngân hàng được nhận lại.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành 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.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Ngọc Hiển;
- Chi cục THADS huyện Ngọc Hiển;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Mỹ Phương**

