

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: 371/2024/DS-ST

Ngày 26 - 9- 2024

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:* Bà Lê Thị Thu.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Hồ Minh Chí;

Ông Huỳnh Minh Bền.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thúy Kiều, 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 Bùi Thị Mỹ Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, 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: 203/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng vay theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 360/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP ĐĐ.

Địa chỉ: đường T, phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Ong Thị Ngọc S, sinh năm 1977 theo Quyết định ủy quyền số 806/QĐ-BIDV.ĐM ngày 18/9/2024 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: đường L, khóm B, phường S, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Bà Triệu Thị Nh, sinh ngày 01/01/1991 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: đường N, khóm N, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ tạm trú: đường P, khóm B, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 14/7/2022 bà Triệu Thị Nh có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 205/2022/17207140/HĐTD với Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) ĐĐ để vay số tiền 1.800.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10.9%/năm cố định trong thời gian hiệu lực của hợp đồng, lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động.

Đến ngày 07/6/2023 bà Triệu Thị Nh có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 181/2023/17207140/HĐTD với Ngân hàng TMCP ĐĐ để vay số tiền 400.000.000đ, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất 10.9%/năm cố định trong thời gian

hiệu lực của hợp đồng, lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Mục đích vay nuôi tôm.

Khi vay bà Nh có thể chấp tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CR 275088 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 23/4/2019, thay đổi chủ sở hữu ngày 14/7/2022 tên Triệu Thị Nh, thửa số 616, tờ bản đồ 28, diện tích 217,3m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm B, phường T, thành phố C theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 205/2022/17207140/HĐBĐ ngày 14/7/2022.

Quá trình vay bà Nh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày 24/9/2024 bà Nh còn nợ ngân hàng tổng số tiền vốn và lãi là 2.520.398.874 đồng. Gồm: Nợ gốc 2.200.000.000 đồng, tổng nợ lãi 320.398.874 đồng. Nay ngân hàng yêu cầu bà Triệu Thị Nh hoàn trả số tiền tạm tính đến ngày 24/9/2024 là 2.200.000.000 đồng, tổng nợ lãi 320.398.874 đồng và lãi phát sinh cho đến khi bà Nh thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng.

Trường hợp bà Nh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án gồm: 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 CR 275088 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 23/4/2019, thay đổi chủ sở hữu ngày 14/7/2022 tên Triệu Thị Nh, thửa số 616, tờ bản đồ 28, diện tích 217,3m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm B, phường T, thành phố C theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 205/2022/17207140/HĐBĐ ngày 14/7/2022.

- Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Triệu Thị Nh vắng mặt, cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án đã đảm bảo đúng thủ tục tố tụng theo quy định, các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Các Điều 463; 466; 468 Bộ luật dân sự; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền 2.520.398.874 đồng, lãi phát sinh và xử lý tài sản đảm bảo.

+ Án phí xử lý theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Triệu Thị Nh là bị đơn đã được niêm yết hợp lệ nhiều lần đến Tòa án để tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng bà vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét 02 hợp đồng tín dụng số 205/2022/17207140/HĐTD ngày 14/7/2022 và hợp đồng tín dụng số 181/2023/17207140/HĐTD ngày 07/6/2023 giữa Ngân hàng với bà Triệu Thị Nh 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 nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán nợ là có cơ sở chấp nhận.

Đối với việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả các khoản nợ tính đến ngày 24/9/2024 là 2.520.398.874 đồng. Gồm: Nợ gốc 2.200.000.000 đồng, tổng nợ lãi 320.398.874 đồng và lãi phát sinh theo quy định tại hợp đồng của Ngân hàng. Đối với bị đơn là bà Triệu Thị Nh không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặc dù, vào ngày 14/6/2024 bà Nh có nộp đơn xin hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Trong đơn bà Nh trình bày về việc mới nhận được thông báo nhưng gần đến ngày mở phiên họp và công việc quá bận rộn chưa thể thu xếp được thời gian để chuẩn bị ý kiến trình bày nên làm đơn xin hoãn phiên họp và thay đổi địa chỉ cư trú. Điều này cho thấy bà Nh biết được việc nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án nhưng bà không đến Tòa án trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy, việc nguyên đơn tính lãi căn cứ vào các nội dung đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, vì vậy nguyên đơn yêu cầu về trả nợ vốn, lãi trong hạn và lãi quá hạn phù hợp với nội dung Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, phù hợp với giấy nhận nợ, bảng tính chi tiết lãi vay nên có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, cần buộc bà Triệu Thị Nh phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng, tính đến ngày 24/9/2024 với tổng số tiền là 2.520.398.874 đồng. Gồm: Nợ gốc 2.200.000.000 đồng, tổng nợ lãi 320.398.874 đồng và lãi phát sinh theo quy định tại hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp:

Tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 205/2022/17207140/HĐBĐ ngày 14/7/2022 giữa Ngân hàng và bà Triệu Thị Nh. Xét thấy, hợp đồng thế chấp đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ hợp đồng, không thanh toán nợ cho nguyên đơn đúng thời hạn thỏa thuận nên chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là 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 CR 275088 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 23/4/2019, thay đổi chủ sở hữu ngày 14/7/2022 tên Triệu Thị Nh, thửa số 616, tờ bản đồ 28, diện tích 217,3m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm B, phường T, thành phố C để thu hồi nợ của nguyên đơn là phù hợp với quy định pháp luật.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 147, 227 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 463; 466; 468 Bộ luật dân sự; Điều 26 của 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:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Triệu Thị Nh có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP ĐĐ tính đến ngày 24/9/2024 với tổng số tiền là 2.520.398.874 đồng (Hai tỷ năm trăm hai mươi triệu ba trăm chín mươi tám nghìn tám trăm bảy mươi bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc 2.200.000.000 đồng, nợ lãi 320.398.874 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 24/9/2024 bà Triệu Thị Nh còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. 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 nguyên đơn 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 ĐĐ có trách nhiệm trả lại bà Triệu Thị Nh bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 275088 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 23/4/2019, thay đổi chủ sở hữu ngày 14/7/2022 cho bà Nh đối với thửa số 616, tờ bản đồ 28, diện tích 217,3m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm B, phường T, thành phố C khi bà Nh thanh toán xong nợ cho Ngân hàng TMCP ĐĐ.

Trường hợp bà Triệu Thị Nh không tự nguyện thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP ĐĐ, Ngân hàng TMCP ĐĐ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 205/2022/17207140/HĐBĐ ngày 14/7/2022 đã ký với Ngân hàng, giao tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi, thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP ĐĐ.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

+ Bà Triệu Thị Nh phải chịu số tiền là 82.408.000 đồng (Chưa nộp).

+ Ngân hàng TMCP ĐĐ không phải chịu án phí. Ngày 10/4/2024 Ngân hàng TMCP ĐĐ đã nộp tạm ứng án phí số tiền 33.403.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo biên lai số 0008392 được hoàn lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

*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.*

***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;
- Lưu: Văn thư.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)  
Lê Thị Thu**