

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 19/2024/DS-ST

Ngày 13-01-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Chí Công

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Huỳnh Hường

2. Bà Nguyễn Kim Lân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Cẩm Hường là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Cẩm - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 618/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2024, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 505/2024/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2024 giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P1; Địa chỉ: Số D và D L, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T-Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Thùy T1-Giám đốc Chi nhánh C. Bà T1 ủy quyền cho bà Nguyễn Diễm P-Nhân viên thu hồi nợ theo văn bản ủy quyền ngày 27/5/2024; Địa chỉ: Số A, N, khóm A, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Bùi Diễm K, sinh năm: 1994 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm H, thị trấn T, huyện T, tỉnh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 27/5/2024, của ngân hàng TMCP P1 (O), đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Diễm P trình bày: Ngày 06/12/2022, Ngân hàng TMCP P1-Chi nhánh C có ký hợp đồng tín dụng với bà Bùi Diễm K và ông Nguyễn Văn H số 0811/2022/HĐTD-OCB-CN và khế ước nhận nợ số 0811.03/2023/KUNN-OCB ngày 07/12/2023 để vay số tiền 2.500.000.000 đồng. Thời hạn vay 24 tháng, lãi suất

8,7%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán đồ sắt, đồ nhôm các trang trí nội thất, thi công các công trình dân dụng.

Ngoài ra Bà Bùi Diễm K và ông Nguyễn Văn H có thực hiện hợp đồng hạn mức thẻ tín dụng số tiền 80.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay trên bà Bùi Diễm K và ông Nguyễn Văn H đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại hợp đồng số 0811/2022/BĐ ngày 06/12/2022: Thửa đất số 128, tờ bản đồ số 15, diện tích 715,1m² đất tọa lạc tại Khóm H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau (đất trồng lúa) đứng tên Ông Dương Minh T2, cấp ngày 27/01/2022 đã đăng ký biến động chuyển quyền cho ông Nguyễn Văn H vào ngày 24/02/2022.

Quá trình vay ông H và bà K đã thanh toán khoản lãi cho Ngân hàng được số tiền 56.270.759 đồng. Kể từ ngày 15/02/2024, phía ông H bà K đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng.

Nay ngân hàng yêu cầu bà Bùi Diễm K và ông Nguyễn Văn H trả cho Ngân hàng TMCP P1 toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 18/7/2024 là 2.686.662.638 đồng (trong đó vốn vay theo hợp đồng là 2.500.000.000 đồng; lãi quá hạn 100.042.450 (vốn thẻ tín dụng 80.000.000 đồng, lãi trong hạn 7.548.733 đồng, lãi quá hạn 1.299.000) và L phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký; Trường hợp không trả được nợ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

- *Tại biên bản hòa giải ngày 18/7/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Bùi Diễm K thống nhất trình bày:* Ông bà thống nhất nội dung khởi kiện của đại diện của Ngân hàng TMCP P1 trình bày về thời gian đã ký hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng và thế chấp tài sản, tại ngân hàng để vay số tiền 2.500.000.000 đồng và thẻ tín dụng 80.000.000 đồng vào năm 2023. Khi vay vợ chồng ông bà có trả được 02 tháng lãi số tiền 56.270.759 đồng sau đó gia đình gặp khó khăn trong việc kinh doanh nên chưa trả được khoản lãi và vốn cho Ngân hàng đúng như ngân hàng trình bày.

Tổng số tiền tạm tính đến ngày ngày 18/7/2024 là 2.686.662.638 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký; Trường hợp không trả được nợ thì ông bà đồng ý giao tài sản cho Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để trả khoản nợ trên cho ngân hàng.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông H trả toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 26/12/2024 là 2.848.161.227 đồng (Trong đó vay thế chấp 2.745.430.713 đồng (vốn 2.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 34.494.878 đồng, lãi quá hạn 210.935.835 đồng. Vay thẻ tín dụng 102.730.514 đồng (vốn 80.000.000 đồng, nợ gốc 77.772.455 đồng, lãi trong hạn 22.959.059 đồng, lãi quá hạn 1.999.000 đồng) và L phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký; Trường hợp không trả được nợ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Tiếp tục duy trì tài sản đang thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời phát biểu quan điểm về tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn đúng quy định; bị đơn chưa chấp hành đúng quy định còn vắng mặt. Phát biểu quan

điểm về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Buộc Bùi Diễm K và ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ thanh toán cho O tính đến ngày 26/12/2024 là 2.848.161.227 đồng. Trong đó vay thế chấp 2.745.430.713 đồng (vốn 2.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 34.494.878 đồng, lãi quá hạn 210.935.835 đồng). Vay thẻ tín dụng 102.730.514 đồng (vốn 80.000.000 đồng, nợ gốc 77.772.455 đồng, lãi trong hạn 22.959.059 đồng, lãi quá hạn 1.999.000 đồng) và L phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký; Trường hợp không trả được nợ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Tiếp tục duy trì tài sản đang thế chấp để đảm bảo thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- *Về thẩm quyền*: Bà Bùi Diễm K và ông Nguyễn Văn H có nơi cư trú tại khóm H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau; nội dung tranh chấp là hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau theo điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- *Về quan hệ tranh chấp*: Tranh chấp giữa nguyên đơn là OCB với bị đơn là bà Bùi Diễm K và ông Nguyễn Văn H. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền gốc, tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký giữa ngân hàng với bà Bùi Diễm K và ông Nguyễn Văn H do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc, tiền lãi theo thỏa thuận, cam kết trong hợp đồng tín dụng. Bị đơn là cá nhân không có giấy phép đăng ký kinh doanh mục đích vay để bổ sung vốn mua bán đồ sắt, đồ nhôm các trang trí nội thất, thi công các công trình dân dụng. Căn cứ Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng. Như vậy tranh chấp được xác định là tranh chấp về hợp đồng tín dụng quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự;

[2] *Xét yêu cầu khởi kiện*: Ngày 06/12/2022, Ngân hàng TMCP P1- Chi nhánh C có ký hợp đồng tín dụng với bà Bùi Diễm K và ông Nguyễn Văn H số 0811/2022/HĐTD-OCB-CN và khế ước nhận nợ số 0811.03/2023/KUNN-OCB ngày 07/12/2023 để vay số tiền 2.500.000.000 đồng. mục đích vay Bổ sung vốn kinh doanh mua bán đồ sắt, đồ nhôm các trang trí nội thất, thi công các công trình dân dụng. Thời hạn vay 05 tháng; lãi suất thời điểm vay 8,7%/năm; Quá trình vay bà K và ông H có trả lãi được 02 tháng số tiền 56.270.759 đồng. Từ đầu năm 2023 thì bà K và ông H không tiếp tục trả nợ gốc, nợ lãi theo đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng là vi phạm Điều 3 của Hợp đồng tín dụng và Điều 10 của khế ước nêu trên. Tính đến ngày 26/12/2024, tổng số nợ 2.848.161.227 đồng. Trong đó vay thế chấp 2.745.430.713 đồng (vốn 2.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 34.494.878đồng, lãi quá hạn 210.935.835 đồng). Vay thẻ tín dụng 102.730.514 đồng (vốn 80.000.000 đồng, nợ gốc 77.772.455 đồng, lãi trong hạn 22.959.059 đồng, lãi quá hạn 1.999.000 đồng). như Ngân hàng trình bày là đúng. Do đó, OCB khởi kiện yêu cầu bà Bùi Diễm K và ông Nguyễn Văn H trả số tiền nêu trên là phù hợp với thỏa thuận của các bên theo hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và có căn cứ theo

khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp: HĐXX nhận thấy ngày 06/12/2022, bà Bùi Diễm K và ông Nguyễn Văn H và Ngân hàng đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại hợp đồng số 0811/2022/BĐ ngày 06/12/2022 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0811.01/2023/SĐBS-HĐBĐ ngày 01/01/2023: Thửa đất số 128, tờ bản đồ số 15, diện tích 715,1m² đất tọa lạc tại Khóm H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau (đất trồng lúa) đứng tên Ông Dương Minh T2, cấp ngày 27/01/2022 đã đăng ký biến động chuyển quyền cho ông Nguyễn Văn H vào ngày 24/02/2022.

Xét thấy hợp đồng thế chấp được lập trên cơ sở tự nguyện, tuân thủ đúng quy định pháp luật, được chứng thực tại Văn phòng C1 và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 06/12/2022 đến nay các đương sự không có tranh chấp ý kiến gì về việc thế chấp, về hợp đồng thế chấp đã ký.

Do vậy, việc nguyên đơn đề nghị phát mại tại sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại hợp đồng thế chấp cũng như phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

[4] Tại biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/9/2024 thể hiện trên phần đất (đất trồng lúa) thì vợ chồng ông H có xây dựng cơ sở kinh doanh vào khoảng tháng 10/2023, diện tích xây dựng khoảng 500m², giá trị khoảng 1,5 tỷ đồng, phần diện tích còn lại khoảng 200m² là ao, đầm bỏ trống do vợ chồng của ông quản lý, sử dụng không có sang bán, cầm cố cho ai. Ngoài ra, ông H cho rằng vợ chồng ông chỉ thế chấp phần diện tích đất, còn cơ sở kinh doanh xây dựng sau khi đã thế chấp. Qua xem xét hợp đồng thế chấp và hợp đồng bổ sung phù hợp với quy định tại Điều 323 của Bộ luật dân sự.

Trường hợp bà Bùi Diễm K và ông Nguyễn Văn H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự cưỡng chế các tài sản thế chấp nêu trên để thi hành án.

[5] Xét về lệ phí thẩm định tại chỗ: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã nộp tiền lệ phí thẩm định 1.000.000 đồng. Nguyên đơn yêu cầu được nhận lại. Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu lệ phí thẩm định số tiền 1.000.000 đồng.

[6] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đã dự nộp được nhận lại. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 khoản 3 Điều 228, Điều 238, Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318; Điều 319, Điều 322, khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 90, khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Buộc bà Bùi Diễm K và ông Nguyễn Văn H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 số tiền là 2.848.161.227 đồng (*Hai tỷ tám trăm bốn mươi tám triệu một trăm sáu mươi mốt nghìn hai trăm hai mươi bảy đồng*). Trong đó vay thế chấp 2.745.430.713 đồng (vốn 2.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 34.494.878 đồng, lãi quá hạn 210.935.835 đồng. Vay thế tín dụng 102.685.801 đồng (vốn 80.000.000 đồng, nợ gốc 77.772.455 đồng, lãi trong hạn 22.959.059 đồng, lãi quá hạn 1.999.000 đồng) tính đến ngày 26/12/2024.

Kể từ ngày tiếp theo ngày 27/12/2024, 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 gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên 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 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.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 0811/2022/BĐ ngày 06/12/2022 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0811.01/2023/SĐBS-HĐBĐ ngày 01/01/2023. Trường hợp bà Bùi Diễm K và ông Nguyễn Văn H không trả hoặc trả không đầy đủ cho OCB thì OCB có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích diện tích 715,1m² và toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa số 128, tờ bản đồ số 15, đất tại khóm H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD611969, số vào sổ cấp CS02183 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 27/01/2022 đã đăng ký biến động chuyển quyền cho ông Nguyễn Văn H vào ngày 24/02/2022 để thu hồi nợ.

OCB phải trả cho bà Bùi Diễm K và ông Nguyễn Văn H. Giấy tờ về tài sản thế chấp của bà Bùi Diễm K và ông Nguyễn Văn H là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD611969, là tài sản thế chấp được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn T3 đăng ký vào ngày 06/12/2022 khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

- *Về lệ phí thẩm định:* O không phải chịu chi phí thẩm định. Bà Bùi Diễm K và ông Nguyễn Văn H phải chịu chi phí thẩm định 1.000.000 đồng. Buộc bà Bùi Diễm K và ông Nguyễn Văn H trả lại cho O, số tiền 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*).

2. Về án phí: Bà Bùi Diễm K và ông Nguyễn Văn H phải nộp số tiền 88.683.000 đồng (*T4 mươi tám triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn đồng*). OCB được

nhận lại số tiền 42.360.000 đồng theo biên lai thu số 0005224 ngày 27/6/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

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.

3. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời 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 bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân H. Trần Văn Thời;
- Chi cục thi hành án dân sự H. Trần Văn Thời;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Chí Công