

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI BÌNH
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 22/2025/DS-ST

Ngày 14 - 3 - 2025

“ V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Kim Cương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tấn Lộc

Ông Đinh Chí Hiên

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Hồng Như – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Bình

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Mỹ Linh – kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thới Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 233/2024/TLST - DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2025/QĐXXST - DS ngày 12/02/2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP KL

Địa chỉ: Số 40-42-44, đường PHT, phường VTV, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo pháp luật : Ông Trần Ngọc M, chức vụ Tổng Giám đốc

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1983, chức vụ: Chuyên viên (theo văn bản ủy quyền ngày 24/7/2024 – có mặt)

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Trọng H, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Bà Lê Ngọc L, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp QT, xã BBĐ, huyện TB, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP KL và tại phiên tòa ông Nguyễn Thanh T đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 12/12/2019 ông Nguyễn Trọng H và bà Lê Ngọc L có đề nghị vay vốn số tiền 200.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP KL (viết tắt Ngân hàng). Bên vay vốn đã ký hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 353/19/HĐHM/2003-7100 và Hợp đồng tín dụng từ lần số 231/23/HĐTD/2003-7100 ngày 12/7/2023. Hai bên thống

nhất việc Ngân hàng cho vay tiền theo nội dung thỏa thuận sau: Số tiền vay 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay trong hạn 14,9%/ năm, lãi suất vay sẽ cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân, kể từ tháng thứ 4 tính kể từ ngày giải ngân lãi suất vay sẽ điều chỉnh 03 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mục đích vay là bổ sung vốn nuôi trồng thủy hải sản. Trả nợ nợ lãi hàng tháng, gốc trả cuối kỳ.

Biện pháp bảo đảm cho khoản vay là: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 353/19/HĐTC-BĐS/2003-7100 ngày 12/12/2019 gồm: Tài sản thứ nhất, quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Quyền Thiện, xã Biển Bạch Đông, huyện Thới Bình, thuộc thửa 397, tờ bản đồ số 13 diện tích 768,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 431898, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ:CS 00190, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 12/12/2017, đứng tên ông Nguyễn Trọng H. Tài sản thứ hai, quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp QT, xã BBĐ, huyện TB, thuộc thửa 392, tờ bản đồ số 13 diện tích 20.025,4m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 431897, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ:CS 00189, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 12/12/2017, đứng tên ông Nguyễn Trọng H. Các tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình ngày 12/12/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng phía ông Nguyễn Trọng H và bà Lê Ngọc L không thực hiện việc trả nợ vay theo hợp đồng, cho nên bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 14/3/2025 nợ gốc là 60.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 132.164 đồng, lãi quá hạn 5.418.740 đồng và lãi phạt 8.111 đồng. Tổng cộng 65.559.015 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Trọng H và bà Lê Ngọc L thanh toán tổng nợ gốc và lãi 65.559.015 đồng và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trường hợp, ông H bà L không trả hoặc trả không dứt nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp nêu trên theo quy định.

Đối với bị đơn là ông Nguyễn Trọng H và bà Lê Ngọc L: Tòa án đã tổng đạt, hợp lệ các văn bản Thông báo thụ lý vụ án, thông báo mở phiên họp, kiểm tra chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và triệu tập xét xử lần thứ hai nhưng phía bị đơn vắng mặt không có lý do. Đồng thời, không gửi văn bản ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những 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, không vi phạm. Về nội dung vụ án: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 317, 318, 320, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Trọng H và bà Lê Ngọc L thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 14/3/2025 tổng cộng gốc, lãi là 65.559.015 đồng và lãi phát sinh theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ vốn. Chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần KL thuộc lĩnh vực tranh chấp về hợp đồng vay tài sản theo hợp đồng cấp tín dụng; bị đơn ông Nguyễn Trọng H và bà Lê Ngọc L có nơi cư trú tại xã BBĐ, huyện TB, tỉnh Cà Mau nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Trọng H và bà Lê Ngọc L đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và triệu tập xét xử lần thứ hai nhưng nay tại phiên tòa bị đơn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản có quy định lãi suất. Đối tượng tranh chấp là hợp đồng vay tài sản theo hợp đồng cấp tín dụng số 353/19/HĐHM/2003-7100 ngày 12/12/2019 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 231/23/HĐTD/2003-7100 ngày 12/7/2023 giữa Ngân hàng TMCP KL với ông Nguyễn Trọng H và bà Lê Ngọc L, vay số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay để nuôi trồng thủy hải sản. Xét các hợp đồng vay nói trên giữa 02 bên hoàn toàn tự nguyện thực hiện đúng quy định về nội dung và hình thức của hợp đồng vay tài sản, nên hợp đồng có giá trị và hợp pháp. Thời hạn trả nợ gốc là 12/7/2024, trong quá trình vay ông Nguyễn Trọng H và bà Lê Ngọc L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ, tính đến ngày 14/3/2025 còn nợ lại tiền gốc là 60.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ là có căn cứ. Về phía bị đơn không đến Tòa án tham gia tố tụng và cũng không gửi văn bản ý kiến cho Tòa án nhưng tại các hợp đồng tín dụng đều có chữ ký của ông H, bà L và các giấy nhận nợ đều có sự xác nhận bị đơn. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền nợ vay 65.559.015 đồng tính đến ngày 14/3/2025. Đồng thời, bị đơn phải trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý các tài sản thế chấp: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 353/19/HĐTC-BDS/2003-7100 ngày 12/12/2019 gồm: Thửa đất số 397, tờ bản đồ số 13 diện tích 768,8m² tọa lạc ấp QT, xã BBĐ, huyện TB theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 431898, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ:CS 00190, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 12/12/2017, đứng tên ông Nguyễn Trọng H. Tài sản thứ hai, quyền sử dụng đất thuộc thửa 392, tờ bản đồ số 13 diện tích 20.025,4m² tọa lạc tại ấp QT, xã BBĐ, huyện TB, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 431897, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ:CS 00189, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 12/12/2017, đứng tên ông Nguyễn Trọng H.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ hợp đồng, không thanh toán nợ cho nguyên đơn đúng thời hạn thỏa thuận. Nên nguyên đơn yêu cầu

xử lý tài sản thế chấp nếu không thanh toán xong khoản nợ nói trên. Do đó, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của nguyên đơn theo quy định tại Điều 323 Bộ luật Dân sự.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền nợ phải thanh toán theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 143, 147, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 317, 318, 320, 323, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91 của Luật 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL. Buộc bị đơn ông Nguyễn Trọng H và bà Lê Ngọc L phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền 65.559.015 đồng (*Sáu mươi lăm triệu năm trăm năm mươi chín nghìn không trăm mười lăm đồng*), trong đó nợ gốc là 60.000.000 đồng, nợ lãi 5.559.015 đồng, tính đến ngày 14/3/2025.

Kể từ ngày 15/3/2025, ông H, bà L 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 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.

Trường hợp ông Nguyễn Trọng H và bà Lê Ngọc L không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ nêu trên, thì buộc ông H, bà L phải có trách nhiệm giao các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số CH 431898 thửa đất số 397, tờ bản đồ số 13 diện tích 768,8m² tọa lạc ấp QT, xã BBĐ, huyện TB, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 12/12/2017, đứng tên ông Nguyễn Trọng H và Quyền sử dụng đất thuộc thửa 392, tờ bản đồ số 13 diện tích 20.025,4m² tọa lạc tại ấp Quyền Thiện, xã Biển Bạch Đông, huyện Thới Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 431897, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 12/12/2017, đứng tên ông Nguyễn Trọng H cho Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo luật định.

Ngân hàng TMCP KL có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Trọng H và bà Lê Ngọc L bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 431898 thửa đất số 397, tờ bản đồ số 13 diện tích 768,8m² tọa lạc ấp QT, xã BBĐ, huyện TB, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 12/12/2017, đứng tên ông Nguyễn Trọng H và Quyền sử dụng đất thuộc thửa 392, tờ bản đồ số 13 diện tích 20.025,4m² tọa lạc tại ấp QT, xã BBĐ, huyện TB, theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số CH 431897, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 12/12/2017, đứng tên ông Nguyễn Trọng H cho ông Nguyễn Trọng H và bà Lê Ngọc L khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Trọng H và bà Lê Ngọc L phải nộp 3.278.000 đồng. Nguyên đơn không phải án phí, ngày 15/10/2024 nguyên đơn đã dự nộp tiền tạm ứng án phí 1.551.000 đồng theo biên lai thu số 0016514 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được hoàn trả toàn bộ cho nguyên đơn.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui 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 qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- đương sự;
- Lưu Hồ sơ; VT.

(Đã Ký)

Phạm Kim Cương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Tấn Lộc Đinh Chí Hiên

Phạm Kim Cương