

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CÀ MAU  
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 107/2024/DS-ST

Ngày 17 – 5 – 2024

V/v tranh chấp  
hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Bà Phan Thị Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trương Công Minh

Bà Vũ Thị Mỹ Linh

**- Thư ký phiên toà:** Bà Phạm Thị Cúc – Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau:** Ông Nguyễn Phi Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 544/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2023, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 129/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa:

\* **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: Số 194, đường T, Phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đ.T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T, chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch N.T.T chi nhánh Cà Mau. Theo văn bản ủy quyền số 41/QĐ-BIDV.CM ngày 10/01/2024. (có mặt).

\* **Bị đơn:** Bà Dương Ngọc D. Sinh năm: 1981. Địa chỉ: Số 350, đường N.C, khóm T, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện ngày 18/9/2023, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (gọi tắt là ngân hàng) trình bày như sau: Ngân hàng có ký hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 107/2022/18056479/HĐTĐ ngày 24/11/2022 với bà Dương Ngọc D, cho vay tổng số tiền vốn 1.000.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng. Mục đích vay phục vụ

đời sống. Lãi cố định trong thời gian vay 10%/tháng, lãi suất thả nổi theo từng thời kỳ cho vay. Bà D đã 05 lần rút vốn vay, ngày 29/11/2022 số tiền vay 500.000.000đ, ngày 05/12/2022 số tiền vay 100.000.000đ, ngày 06/12/2022 số tiền vay 300.000.000đ, ngày 07/12/2022 số tiền vay 80.000.000đ và ngày 10/12/2022 số tiền vay 19.900.000đ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà D đã vi phạm hợp đồng về thời hạn thanh toán nợ lãi từ ngày 28/5/2023. Tính đến ngày 05/9/2023, bà D nợ Ngân hàng số tiền 1.042.772.426đ, vốn 999.900.000đ, lãi 42.872.426đ.

Ngày 07/12/2022, bà D có ký hợp đồng phát hành thẻ và sử dụng thẻ tín dụng số 422/18056479/03/07122022 ngày 07/12/2022, hạn mức thẻ là 300.000.000đ, loại thẻ BIDV Visa Flexi, phục vụ tiêu dùng, lãi suất 18%/năm, thời hạn 12 tháng. Quá hạn từ ngày 02/6/2023. Tính đến ngày 05/9/2023, bà D còn nợ khoản vay này số tiền 31.698.162đ.

Đảm bảo cho các khoản vay theo hợp đồng vay vốn trên bà D có thể chấp Quyền sử dụng đất thửa số 68 tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại khóm C, thị trấn N, huyện N.C, tỉnh Cà Mau và tài sản gắn liền với đất do bà Dương Ngọc D đứng tên, theo Hợp đồng thế chấp tài sản là bất động sản số 157/2022/18056479/HĐBĐ ngày 24/11/2022.

Nay ngân hàng yêu cầu bà D có trách nhiệm thanh toán tổng số tiền lãi và vốn tính đến ngày 16/5/2024 là 1.185.022.975đ. Gồm các khoản cụ thể:

Với khoản vốn 999.900.000đ, lãi trong hạn tình từ ngày 27/4/2023 đến 16/5/2024, mức lãi 10% bằng 105.468.903đ, lãi quá hạn từ ngày 28/5/2023 đến 16/5/2024, mức lãi 05% bằng 41.776.747đ, lãi phạt vi phạm thời gian chậm trả lãi từ ngày 17/7/2023 đến ngày 16/5/2024 mức lãi 5%/năm là 2.478.454đ trả nợ

Vốn vay qua thẻ tín dụng bằng 30.000.000đ. Lãi phát sinh tính từ ngày 18/5/2023 đến ngày 16/5/2024 là 5.398.871đ với mức lãi 18%/tháng, trong đó phí phạt chậm thanh toán 492.300đ tính từ ngày 20/5/2023 đến 20/8/2023, lãi 4.961.396đ.

Trường hợp bà D không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đúng số nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa số 68 tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại khóm C, thị trấn N, huyện N.C, tỉnh Cà Mau và tài sản gắn liền với đất đứng tên Dương Ngọc D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP229922 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 29/3/2019 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đối với bà Dương Ngọc D, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng để thông báo nội dung nguyên đơn yêu cầu khởi kiện nhưng bà D không có bất cứ ý kiến gì gửi đến Tòa án, bà cũng không có mặt tại tòa án theo thời gian Tòa án đã triệu tập.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án đã đảm bảo đúng thủ tục tố tụng theo quy định. Về nội dung vụ án: Đề nghị xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền nợ tính đến ngày 16/5/2024 là 1.185.022.975đ, phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả hoặc không trả đủ số nợ. Án phí xử lý theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1] Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (ngân hàng) yêu cầu bà Dương Ngọc D thanh toán khoản tiền vốn vay và tiền lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng, mục đích vay tiêu dùng. Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng quy định tại điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Đối với bà Dương Ngọc D đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng triệu tập đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và triệu tập bà Dương Ngọc D đến Tòa án để tham gia phiên tòa xét xử đến lần thứ hai nhưng bà Dương Ngọc D vẫn vắng mặt không có lý do. Tòa án không tiến hành hòa giải được và Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Dương Ngọc D theo quy định tại các Điều 207, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 07/2022/18056479/HĐTD ngày 24/11/2022 và Hợp đồng phát hành thẻ và sử dụng thẻ tín dụng số 422/18056479/03/07122022 ngày 07/12/2022 đã ký kết giữa Ngân hàng và bà D phù hợp với quy định của pháp luật về mức lãi suất, đối tượng hợp đồng và loại giao dịch nên Hợp đồng có giá trị thực hiện. Qua các hợp đồng thể hiện bà D vay và được giải ngân số tiền vốn hai hợp đồng là 1.029.900.000đ. Hợp đồng hạn mức tín dụng bà D đã trả lãi đến ngày 27/4/2023 với số tiền 40.116.739đ, bà D vi phạm thời hạn trả lãi từ ngày 28/5/2023 nên bà D đã vi phạm hợp đồng tín dụng từ ngày 28/5/2023, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà D thanh toán toàn bộ số nợ là có căn cứ. Với tổng số tiền lãi ngân hàng yêu cầu tính đến ngày 16/5/2024 là 155.122.975đ, trong đó lãi của khoản vay qua thẻ tín dụng là 5.398.871đ, lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng là 149.724.104đ, có căn cứ phù hợp với mức lãi thỏa thuận tại hợp đồng nên có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với hợp đồng thế chấp tài sản là bất động sản 157/2022/18056479/HĐBĐ ngày 24/11/2022 đã được ký kết giữa ngân hàng và bà D. theo đó bà D đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất thửa số 68 tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại khóm C, thị trấn N, huyện N.C, tỉnh Cà Mau và tài sản gắn liền với đất do bà Dương Ngọc D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP229922 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 29/3/2019. Kết quả thẩm định thể hiện trên đất không có công trình kiến trúc nào khác trên đất, không có bên thứ ba sử dụng đất, việc thế chấp được đăng ký lúc 14 giờ 20 phút ngày 29/11/2022. Nên hợp đồng thế chấp hợp pháp, có hiệu lực nên có giá trị thực hiện. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi tài sản thế chấp để

thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp bà D không thanh toán đúng số nợ cho Ngân hàng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Bà D phải chịu án phí có giá ngạch. Ngân hàng TMCP Đ không phải nộp án phí.

*Vì các lẽ trên.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng các Điều 292, 295, 298, 299, 301, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 26, 147, 227, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ: Buộc bà Dương Ngọc D phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền vốn và lãi tính đến ngày 16/5/2024 là 1.185.022.975đ (*Một tỷ một trăm tám mươi lăm triệu không trăm hai mươi hai ngàn chín trăm bảy mươi lăm đồng*). Trong đó vốn vay 1.029.900.000đ (*Một tỷ không trăm hai mươi chín triệu chín trăm ngàn đồng*), lãi 155.122.975đ (*Một trăm năm mươi lăm triệu một trăm hai mươi hai ngàn chín trăm bảy mươi lăm đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 16/5/2024 bà Dương Ngọc D phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp, hợp đồng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất 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 phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Dương Ngọc D bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số CP229922 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 29/3/2019 cho bà Dương Ngọc D đối với diện tích 162,9m<sup>2</sup>, thửa số 68 tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại khóm C, thị trấn N, huyện N.C, tỉnh Cà Mau, khi bà Dương Ngọc D thanh toán dứt nợ.

Buộc bà Dương Ngọc D phải giao tài sản thế chấp là quyền sử dụng phần đất diện tích diện tích 162,9m<sup>2</sup>, thửa số 68 tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại khóm C, thị trấn N, huyện N.C, tỉnh Cà Mau, để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, trong trường hợp bà Dương Ngọc D không thanh toán nợ hoặc không thanh toán đủ số nợ nêu trên tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 47.551.000đ (*Bốn mươi bảy triệu năm trăm năm mươi một ngàn đồng*) bà Dương Ngọc D phải nộp (*chưa nộp*).

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ không phải nộp án phí. Ngày 17/10/2023 Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã nộp tiền tạm ứng án phí số tiền

22.117.000đ (Hai mươi hai triệu một trăm mười bảy ngàn đồng), theo biên lai số 0008488, tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được nhận lại toàn bộ.

*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 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 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 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Dương Ngọc D có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

*Nơi nhận:*

- Dương sự;
- VKSND TP.Cà Mau;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Phan Thị Thu**