

**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: 210/2025/DS-ST

Ngày 26 tháng 6 năm 2025

Tranh chấp: Hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA 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 tòa: Bà Trần Thị Kiều Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Hoàng Kha

Ông Huỳnh Hoàng Khởi

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Đất 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: Ông Huỳnh Thông Hiểu – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2025, 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: 154/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2025 về việc: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 283/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP SGCT; Địa chỉ: Số 0C P, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1974 – Chức vụ: Trưởng bộ phận thẩm định Ngân hàng TMCP SGCT, chi nhánh Cà Mau; Địa chỉ: số 4-6 Lý Bôn, phường 2, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Bị đơn: Ông Lê Việt T, sinh năm 1979; Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trương T E, sinh năm 1981; Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau. Đang chấp hành án tại Trại giam Cái Tàu (xin vắng mặt).

- Ông Phạm Việt L, sinh năm 1976; Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- Bà Lê Thị T; Địa chỉ: Khóm 0, thị trấn C, huyện P, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện nguyên đơn trình bày: Ông Lê Việt T vay vốn tại Ngân hàng TMCP SGCT - Chi nhánh Cà Mau, như sau: Hợp đồng tín dụng số 197/2024/HĐTDHM-CN ngày 25/10/2024 dư nợ đến thời điểm hiện tại là 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng) theo giấy nhận nợ số 01-197/GNN-2024 số tiền là 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng), thời hạn vay 06 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là 25/04/2025, Lãi suất trong hạn: 10,5%/ năm; Lãi suất quá hạn: 15,75%/ năm.

Tài sản bảo đảm và Hợp đồng thế chấp: Tài sản đảm bảo là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 976834, số thửa 19, tờ bản đồ số 8, diện tích 106,3 m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng đất ở đô thị: lâu dài, số vào sổ CS 02038 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau, TUQ Giám đốc, Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai cấp ngày 08/01/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Tân điều chỉnh thay đổi diện tích ngày 17/10/2023. Theo Hợp đồng thế chấp số 23.249/HĐTC ngày 18/10/2023 đã ký giữa Ngân hàng TMCP SGCT - Chi nhánh Cà Mau với bà Trương T E và ông Phạm Việt L để đảm bảo nghĩa vụ cho ông Lê Việt T.

Quá trình vay vốn ông Lê Việt T đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký, cụ thể: Không thanh toán lãi tiền vay 16/12/2024 đến ngày 17/03/2025 với tổng số tiền 46.195.863 đồng Trong đó: Lãi trong hạn 45.624.658 đồng; Lãi quá hạn 571.205 đồng. Hiện tại khoản nợ vay của khách hàng đã chuyển sang nợ quá hạn nhưng khách hàng vẫn không thanh toán cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với khách hàng qua điện thoại, đến tận nhà khách hàng để trao đổi làm việc có biên bản cam kết trả nợ nhưng khách hàng vẫn không có thiện chí trả nợ luôn tìm cách tránh né, đùn đẩy trách nhiệm trả nợ. Căn cứ vào các điều khoản đã thỏa thuận được ghi trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và các quy định pháp luật hiện hành, yêu cầu ông Lê Việt T thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP SGCT số tiền gốc và lãi tính đến ngày 17/03/2025 với tổng số tiền 1.346.195.863 đồng. Trong đó: Vốn gốc quá hạn 1.300.000.000 đồng; Lãi 45.624.658 đồng; Lãi quá hạn 571.205 đồng và còn phải thanh toán số tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký đến khi thanh toán tất nợ Ngân hàng. Nếu ông Lê Việt T không thanh toán dứt nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng. Yêu cầu kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp 23.249/HĐTC ngày 18/10/2023 đã ký với bà Trương T E và ông Phạm Việt L để Ngân hàng thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hiện hành.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến nay là đúng quy định. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP SGCT.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn được xác định là

tranh chấp hợp đồng hợp đồng vay tài sản, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định Điều 26 và Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định như sau: Ông Lê Việt T vay vốn tại Ngân hàng TMCP SGCT theo Hợp đồng tín dụng số 197/2024/HĐTDHM-CN ngày 25/10/2024 với số tiền vay vốn 1.300.000.000 đồng, giải ngân theo giấy nhận nợ số 01-197/GNN-2024, mục đích vay mua bán tôm nguyên liệu, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất trong hạn 10,5%/năm; lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Đảm bảo cho hợp đồng tín dụng là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 976834, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 8, diện tích 106,3 m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng đất ở đô thị: lâu dài, số vào sổ CS 02038 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau, TUQ Giám đốc, Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai cấp ngày 08/01/2021 đứng tên bà Trương Thu Em, theo Hợp đồng thế chấp số 23.249/HĐTC ngày 18/10/2023 được ký giữa Ngân hàng TMCP SGCT - Chi nhánh Cà Mau với bà Trương T E và ông Phạm Việt L để đảm bảo nghĩa vụ cho ông Lê Việt T.

Trong quá trình vay vốn, ông Lê Việt T đã không thực hiện đúng cam kết trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký. Tính đến ngày 26/6/2025 ông Lê Việt T dư nợ tại Ngân hàng TMCP SGCT với tổng số tiền 1.397.100.193 đồng (Trong đó: Số tiền vay vốn 1.300.000.000 đồng và nợ lãi 97.100.193 đồng). Xét hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản được ký giữa ngân hàng Ngân hàng TMCP SGCT với ông Lê Việt T, bà Trương T E, ông Phan Việt L được ký kết trên tinh thần tự nguyện, do ông Lê Việt T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP SGCT khởi kiện yêu cầu ông Lê Việt T trả nợ gốc và lãi đến khi thanh toán hết nợ là có căn cứ. Trường hợp ông Lê Việt T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP SGCT thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, được sự thống nhất của ông Lê Việt T và bà Trương T E nên được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên buộc ông Lê Việt T hoàn trả cho Ngân hàng TMCP SGCT chi phí xem xét thẩm định 1.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn không phải chịu án phí, đã qua có dự nộp nên được nhận lại. Bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 147 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463 466, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP SGCT. Buộc ông Lê Việt T trả cho Ngân hàng TMCP SGCT số tiền vay vốn 1.300.000.000 đồng

và tiền lãi tính đến ngày 26/6/2025 là 97.100.193 đồng. Tổng số tiền 1.397.100.193 đồng.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày 26/6/2025, ông Lê Việt T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ vốn chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vốn này. 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 cho vay quy định thì lãi suất mà ông Lê Việt T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP SGCT 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 Lê Việt T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP SGCT có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất thửa số 19, tờ bản đồ số 8, diện tích 106,3 m² tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 976834, sổ vào sổ cấp GCN: CS 02038 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau, TUQ Giám đốc, Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai cấp ngày 08/01/2021 đứng tên bà Trương T E. Theo Hợp đồng thế chấp số 23.249/HĐTC ngày 18/10/2023 được ký giữa Ngân hàng TMCP SGCT với bà Trương T E, ông Phạm Việt L để thu hồi nợ.

- Ngân hàng TMCP SGCT phải trả cho bà Trương T E bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 976834, sổ vào sổ cấp GCN: CS 02038 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau, TUQ Giám đốc, Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai cấp ngày 08/01/2021 đứng tên bà Trương T E, khi nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Việt T trả cho Ngân hàng TMCP SGCT chi phí tố tụng số tiền 1.000.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người bị thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ngân hàng TMCP SGCT không phải chịu án phí. Ngày 19/3/2025 Ngân hàng TMCP SGCT có nộp tạm ứng 26.193.000 đồng theo biên lai số 0010507 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại toàn bộ khi án có hiệu lực.

- Ông Lê Việt T phải chịu án phí có giá ngạch là 53.913.000 đồng.

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 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.

Án xử sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án theo quy định pháp luật.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Hoàng Kha Huỳnh Hoàng Khởi

Trần Thị Kiều Trang

