

TOÀ 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: 14/2021/DS-ST  
Ngày 26 – 01 – 2021  
V/v tranh chấp HĐ vay

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 tòa:* Ông Lâm Hoài Ân.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Hoàng Kha.
2. Ông Nguyễn Văn Chiến.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Bích Như – 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, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:*** Ông Dương Phi Cát - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 374/2020/TLST-DS, ngày 01 tháng 10 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng vay theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 961/2020/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt Nam; địa chỉ: Số 198, đường Trần Quang Ki, phường Lý Thái T, quận Hoàn K, Thành Phố Hà Nội.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị Thu H, chức vụ: Phó trưởng Phòng khách hàng của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt Nam chi nhánh tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; địa chỉ: Số 07, đường An Dương Vương, phường A, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (theo văn bản ủy quyền số: 78/GUQ-CMA ngày 06/8/2020, có mặt).

2. *Bị đơn:* Anh Trương Thanh H, sinh năm 1978; địa chỉ nơi thường trú: Số 126, ấp 3, xã Tắc V, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau; địa chỉ nơi ở hiện nay: Đường Tạ U, khóm 4, phường B, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Trương Thúy P, sinh năm 1980; địa chỉ nơi thường trú: Đường Lý Thái T, khóm 1, phường C, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà

Mau; địa chỉ nơi ở hiện nay: Đường Tạ U, khóm 4, phường B, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Ngày 25/5/2017, Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt Nam chi nhánh Cà Mau (gọi tắt là Ngân hàng) có ký hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 896-2017/HĐ-CMA-KHBL cho anh Trương Thanh H vay số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), mục đích vay để bù đắp tiền mua nhà ở/đất ở, thời hạn vay là 180 tháng, lãi suất cho vay là 8,6%/năm và cố định 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần. Trong trường hợp giải ngân nhiều lần: khoản giải ngân trong tháng nào sẽ áp dụng theo mức lãi suất cố định của tháng đó. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất huy động VND 12 tháng trả lãi sau đối với khách hàng cá nhân của VCB cộng (+) 4%/năm nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay cùng kỳ hạn của từng sản phẩm theo thông báo của VCB trong từng thời kỳ. Khi vay, anh H và chị Trương Thúy P có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp 7, xã Khánh An, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau với diện tích là 2.360,0m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 925324 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 31/10/2016, được ghi nhận thay đổi chủ sở hữu ngày 05/4/2017 cho anh H, chị P đứng tên. Hợp đồng thế chấp được công chứng chứng thực ngày 26/05/2017 và đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29/5/2017. Quá trình vay, anh H trả được số tiền vốn vay là 156.255.897đ cùng lãi suất vay đến ngày 27/9/2019 thì ngưng, không trả nợ cho đến nay. Hiện khoản vay này, anh H còn nợ số tiền vốn là 843.744.103đ và nợ lãi tính từ ngày 27/9/2019 đến ngày 26/01/2021 là 120.573.979đ (trong đó: lãi trong hạn là 117.815.763đ, lãi quá hạn là 2.758.216đ)

Ngày 26/9/2019, Ngân hàng tiếp tục ký hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1371-201/HĐ-CMA-TN cho anh H vay số tiền 80.000.000đ, mục đích vay để nuôi cá, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất cho vay là 9,5%/năm, lãi quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Để đảm bảo cho khoản vay này, anh H và chị P cũng thế chấp tài sản nêu trên cho Ngân hàng. Quá trình vay, anh H chưa thanh toán khoản nào cho Ngân hàng. Hiện khoản vay này, anh H còn nợ số tiền vốn vay là 80.000.000đ và lãi tính từ ngày 27/9/2019 đến ngày 26/01/2021 là 9.685.331đ (trong đó: lãi trong hạn là 8.102.845đ, lãi quá hạn là 1.582.486đ)

Cả hai hợp đồng tín dụng nêu trên, tuy đã được nhắc nhở nhiều lần nhưng đến nay, anh H vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Tại tòa, Ngân hàng yêu cầu anh H trả một lần hết số tiền vốn vay cùng lãi suất của hai hợp đồng, cụ thể: Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 896-2017/HĐ-CMA-KHBL ngày 25/5/2017 số tiền vốn vay là 843.744.103đ và lãi suất tính từ 27/9/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm là 120.573.979đ; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1371-201/HĐ-CMA-TN ngày 26/9/2019 số tiền vốn vay là 80.000.000đ và lãi suất tính từ 27/9/2019 đến ngày xét

xử sơ thẩm là 9.685.331đ. Đồng thời, yêu cầu Tòa án tiếp tục tính lãi phát sinh cho đến khi anh H trả xong nợ và xử lý tài sản mà anh Hùng, chị phương đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ.

Đối với anh Trương Thanh H (bị đơn), chị Trương Thúy P (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan), Tòa án đã triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng chị P, anh H vẫn vắng mặt không rõ lý do.

*Kiểm sát viên 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 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 đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, không có vi phạm. Về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ vụ án ra xét xử và triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do nên căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[2] Tranh chấp giữa nguyên và bị đơn được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng, có quy định lãi suất cụ thể là hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 896-2017/HĐ-CMA-KHBL ngày 25/5/2017 và hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1371-201/HĐ-CMA-TN ngày 26/9/2019. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn không trả nợ gốc và lãi theo thoả thuận là đã vi phạm điều khoản cam kết nên được xem xét làm cơ sở để thanh lý hợp đồng.

Mặc dù, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập họp lệ, song vẫn vắng mặt không rõ lý do và trong thời gian giải quyết vụ án, bị đơn cũng không đến Toà, không gửi văn bản ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện nhưng với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa thể hiện việc bị đơn có vay, có nợ nguyên đơn đến nay chưa trả và có cùng với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp 7, xã Khánh An, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau với diện tích là 2.360,0m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 925324 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 31/10/2016, được ghi nhận thay đổi chủ sở hữu ngày 05/4/2017 cho Ngân hàng để đảm bảo các khoản vay trên là sự thật nên không phải chứng minh. Hiện bị đơn còn nợ nguyên đơn các khoản tính đến ngày 26/01/2021 với tổng số tiền là 1.054.003.393đ (một tỷ không trăm năm mươi bốn triệu không trăm lẻ ba nghìn ba trăm chín mươi ba đồng). Do đó, cần buộc bị đơn có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ trên cho nguyên đơn cùng lãi phát sinh theo quy định tại hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ là phù hợp.

[3] Về thời gian thanh toán, nguyên đơn có yêu cầu bị đơn trả một lần hết số tiền nợ nhưng Hội đồng xét xử thấy rằng, việc thanh toán thuộc thẩm quyền giải quyết của Cơ quan thi hành án sau khi bản án có hiệu lực pháp luật nên không đề cập xem xét trong vụ án.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 896-2017/HĐ-CMA-KHBL ngày 25/5/2017, Hội đồng xét xử thấy rằng hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo khoản nợ vay được ký kết giữa nguyên, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn vi phạm nghĩa vụ cam kết trong các hợp đồng tín dụng và hiện tài sản dùng để thế chấp đảm bảo nợ vay qua xem xét thẩm định tại chỗ vẫn thuộc quyền sở hữu của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ, được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, bị đơn phải chịu theo quy định. Nguyên đơn không phải chịu, số tiền tạm ứng án phí đã nộp được trả lại toàn bộ cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 299, 320, 322, 466, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào các Điều 147, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ Điều 26 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.

- Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt Nam.

Buộc anh Trương Thanh H thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt Nam các khoản tính đến ngày 26/01/2021 với tổng số tiền là 1.054.003.393đ (một tỷ không trăm năm mươi bốn triệu không trăm lẻ ba nghìn ba trăm chín mươi ba đồng). Trong đó: Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 896-2017/HĐ-CMA-KHBL ngày 25/5/2017 với số tiền vốn vay là 843.744.103đ và lãi suất tính từ 27/9/2019 đến ngày 26/01/2021 là 120.573.979đ; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1371-201/HĐ-CMA-TN ngày 26/9/2019 với số tiền vốn vay là 80.000.000đ và lãi suất tính từ 27/9/2019 đến ngày 26/01/2021 là 9.685.331đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 26/01/2021, anh Trương Thanh H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn 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 thì lãi suất mà anh H 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.

- Buộc anh Trương Thanh H, chị Trương Thúy P giao tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp 7, xã Khánh An, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau với diện tích là 2.360,0m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 925324 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 31/10/2016, được ghi nhận thay đổi chủ sở hữu ngày 05/4/2017 theo hợp đồng thế chấp số 896-2017/HĐ-CMA-KHBL ngày 25/5/2017 để xử lý phát mại theo quy định của Luật Thi hành án dân sự thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Anh Trương Thanh H phải chịu số tiền là 43.620.000đ (bốn mươi ba triệu sáu trăm hai chục nghìn đồng - chưa nộp).

Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt Nam không phải chịu. Ngày 15/9/2020, Ngân hàng đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 21.133.000đ (hai mươi một triệu một trăm ba mươi ba nghìn đồng) theo biên lai số 0002376 được trả lại toàn bộ cho Ngân hàng.

Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt Nam có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Chị Trương Thúy P, anh Trương Thanh H có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết.

*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, 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:**

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**  
(Đã ký)

**Lâm Hoài Ân**