

**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: **120/2023/DS-ST**
Ngày 31 – 5 – 2023
(V/việc tranh chấp
hợp đồng vay tài sản)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Lê Thúy Dung.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hà Trọng Tâm.
Ông Huỳnh Hoàng Khởi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Xuân Thùy Dương – 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 Nguyễn Phi Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 552/2022/TLST-DS, ngày 28 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 134/2023/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Ngoại thương . Địa chỉ: Số 198, đường Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Trịnh Kiều O, sinh năm: 1984 – Chức vụ: Phó trưởng phòng phụ trách phòng giao dịch phường 5, thành phố Cà Mau. Địa chỉ cư trú: Số 147, Trần Hưng Đạo, khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo văn bản ủy quyền số 101/GUQ – CMA ngày 18/10/2022 (Có mặt).

Bị đơn: Ông Lê Hy Thế P; Sinh năm: 1978; Địa chỉ: Khu nhà trọ đang xây, đường LIA 8, khóm 4, phường 6, Tp. CMau, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Bé T (Vắng mặt).

Bà Lý Hương H (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Hẻm Bàng nước ngọt, nhà không số, đường Trần Văn Th, khóm 4, phường 6, thành phố CMau, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 18/10/2022 và quá trình giải quyết vụ án, chị Trịnh Kiều O đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vào ngày 28/6/2021, ông

Lê Hy Thế P và Ngân hàng Ngoại Thương– chi nhánh Cà Mau (gọi tắt là Ngân hàng) có thỏa thuận và ký kết các hợp đồng cụ thể như sau:

Hợp đồng cho vay từng lần số 255-2021/HĐ-CMA-TGDP5 để vay số tiền 1.400.000.000 đồng, thời hạn vay: 175 ngày; lãi suất vay 7,3%/năm, cố định trong 175 ngày kể từ ngày giải ngân lần đầu và sau đó đảo hạn và sẽ thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm đó và được điều chỉnh 01 tháng /lần. Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Mục đích vay: Kinh doanh nuôi tôm. Quá trình vay ông P đã thanh toán cho Ngân hàng được 02 kỳ với tổng số tiền 8.400.000 đồng. Từ ngày 29/9/2021 đến nay ông P ngưng không thanh toán cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Đối với hợp đồng vay này ông Lê Hy Thế P còn nợ Ngân hàng tạm tính đến hết ngày 30/5/2023 là: **1.631.048.123** đồng. Trong đó: Hợp đồng vay, nợ gốc: 1.400.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 152.185.931 đồng; lãi quá hạn: 78.862.192 đồng;

Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng số 255-2021/HĐ-CMA-PGDP5 để vay số tiền 50.000.000 đồng, thời hạn hiệu lực thẻ là: 60 tháng; lãi suất thay đổi theo từng thời kỳ biến động từ 15% đến 18%/năm. Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi phạt áp dụng đối với nợ lãi chậm trả trên số tiền vốn gốc là: 3%/năm. Mục đích vay: Tiêu dùng hợp pháp. Quá trình sử dụng thẻ ông P đã rút 32.260.157 đồng, ông P đã thanh toán cho Ngân hàng 10.000.000 đồng tiền vốn gốc, chưa thanh toán lãi. Từ ngày 29/9/2021 đến nay ông P ngưng không thanh toán cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Đối với thẻ tín dụng này ông P còn nợ Ngân hàng tạm tính đến hết ngày 30/5/2023, nợ gốc: 22.260.077 đồng; Nợ lãi trong hạn: 11.123.106 đồng; lãi quá hạn: 4.639.649 đồng.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 255/2021/HĐ-CMA-PGDP5, tài sản đảm bảo cho các khoản nợ vay là bất động sản thuộc quyền sử dụng của ông Lê Hy Thế P theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG269316, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00159; thuộc thửa số: 118; tờ bản đồ số: 38; diện tích thửa đất: 132,50m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài, do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau cấp ngày 23/6/2021 chỉnh lý sang tên cho ông Lê Hy Thế P.

Trong quá trình vay vốn ông Lê Hy Thế P không thực hiện đúng cam kết trả nợ vay cho Ngân hàng theo các Hợp đồng cho vay đã ký, về phía Ngân hàng đã nhiều lần thông báo cũng như làm việc trực tiếp với ông Lê Hy Thế P yêu cầu trả nợ. Đến thời điểm hiện tại, ông Lê Hy Thế P vẫn không thực hiện việc trả nợ.

Nay Ngân hàng khởi kiện ông Lê Hy Thế P, yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lê Hy Thế P phải thanh toán ngay cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ vốn và lãi theo Hợp đồng cho vay số 255-2021/HĐ-CMA-PGDP5 và giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng số 255-2021/HĐ-CMA-PGDP5 cùng ngày 28/6/2021 giữa ông Lê Hy Thế P với Ngân hàng tạm tính đến hết ngày 30/5/2023 là: **1.669.070.955** đồng và lãi phát sinh từ ngày 31/5/2023 cho đến khi ông Lê Hy Thế P thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản trong trường hợp ông Lê Hy Thế P không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với ông Lê Hy Thế P, ông Nguyễn Bé T, bà Lý Hương H trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã cấp tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông P, ông T, bà H như: 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 án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa, giấy triệu tập hợp lệ song ông Phi, ông Tư, bà Huyền vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa các đương sự không nộp thêm tài liệu, chứng cứ.

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 đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì tất cả đều thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án, Kiểm sát viên cho rằng việc ông Lê Hy Thế P vi phạm hợp đồng đối với ngân hàng là có thật, do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 299, 301, 302, 317, 320, 323, 355, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự, các Điều 147, 207, điểm b khoản 2, điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Xét đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam thuộc lĩnh vực tranh chấp về hợp đồng vay tài sản; Ông Lê Hy Thế P là bị đơn, có nơi cư trú tại Khu nhà trọ đang xây, đường LIA 8, khóm 4, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau 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: Trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Hy Thế P, ông Nguyễn Bé T, bà Lý Hương H mặc dù đã được Tòa án niêm yết và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông P, ông T, bà H nhưng ông P, ông T, bà H vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông P, ông T, bà H theo quy định tại Điều 207 và Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung của vụ án: Xét nội dung tranh chấp thấy rằng, hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 255/2021/HĐ-CMA – PGDP5 ngày 28/6/2021, đề nghị phát hành thế chấp hợp đồng số 255-2021/HĐ-CMA-PGDP5 ngày 28/6/2021 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 255/2021/HĐ-CMA – PGDP5 ngày 28/6/2021 giữa ông Lê Hy Thế P với Ngân hàng được thiết lập trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên các bên phải có trách nhiệm thực hiện. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông P không thực hiện đúng nghĩa vụ

thanh toán theo thỏa thuận trong các hợp đồng nêu trên nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông P thanh toán nợ.

Mặc dù, ông P, ông T, bà H đã được niêm yết triệu tập hợp lệ song ông P, ông T, bà H vẫn vắng mặt không rõ lý do và trong thời gian giải quyết vụ án, ông P, ông T, bà H cũng không đến Tòa, không gửi văn bản ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Theo các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ngân hàng tại phiên tòa thể hiện việc ông P có nợ Ngân hàng đến nay chưa thanh toán là sự thật được nguyên đơn cung cấp tại các hợp đồng nên không cần phải chứng minh và hiện ông P còn nợ Ngân hàng tạm tính đến hết ngày 30/5/2023 là: **1.669.070.955** đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi chín triệu, không trăm bảy chục ngàn, chín trăm năm mươi lăm đồng). Do đó, ông P phải có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ trên cho Ngân hàng cùng lãi phát sinh theo quy định tại hợp đồng cho vay, thẻ tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ. Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở nên được chấp nhận toàn bộ.

[4] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 255/2021/HĐ-CMA – PGDP5 ngày 28/6/2021, tài sản đảm bảo cho các khoản nợ vay là bất động sản thuộc quyền sử dụng của ông Lê Hy Thế P theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG269316, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00159; thuộc thửa số: 118; tờ bản đồ số: 38; diện tích thửa đất: 132,50m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau cấp ngày 23/6/2021 chính lý sang tên cho ông Lê Hy Thế P.

Xét hợp đồng thế chấp trên được thực hiện đúng quy định pháp luật, hợp pháp nên theo yêu cầu của Ngân hàng trường hợp ông P không thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên thu hồi nợ cho Ngân hàng là phù hợp.

Trường hợp ông P thanh toán xong khoản tiền nợ Ngân hàng thì Ngân hàng trả lại cho ông Phi bản gốc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG269316, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00159 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau cấp ngày 23/6/2021 cho ông Lê Hy Thế P.

Hiện nay tài sản thế chấp nêu trên do ông Nguyễn Bé T, bà Lý Hương H đang quản lý, sử dụng.

[5] Về thời gian thanh toán, Ngân hàng có yêu cầu ông P thanh toán 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.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, ông P phải chịu theo quy định. Ngân hàng không phải chịu, số tiền tạm ứng án phí đã nộp được trả lại toàn bộ cho Ngân hàng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 463, 466 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ vào các Điều 143, 147, 207, 227, 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Ngoại Thương.

Buộc ông Lê Hy Thế P thanh toán cho Ngân hàng Ngoại Thương các khoản tạm tính đến hết ngày 30/5/2023 là: **1.669.070.955** đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi chín triệu, không trăm bảy chục ngàn, chín trăm năm mươi lăm đồng). Trong đó: Hợp đồng vay, nợ gốc: 1.400.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 152.185.931 đồng; lãi quá hạn: 78.862.192 đồng; Thẻ tín dụng, nợ gốc: 22.260.077 đồng; Nợ lãi trong hạn: 11.123.106 đồng; lãi quá hạn: 4.639.649 đồng.

Kể từ ngày 31/5/2023, ông Lê Hy Thế P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ vốn chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 255/2021/HĐ-CMA – PGDP5, Đề nghị cấp thẻ tín dụng cùng ngày 28/6/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vốn. Trường hợp trong hợp đồng cho vay các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà ông Phi phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp ông P thanh toán xong Ngân hàng Ngoại Thương trả lại cho ông P bản gốc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG269316, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00159; thuộc thửa số: 118; tờ bản đồ số: 38; diện tích thửa đất: 132,50m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau cấp ngày 23/6/2021 chính lý sang tên cho ông Lê Hy Thế P.

Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp ông Lê Hy Thế P không thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG269316, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00159; thuộc thửa số: 118; tờ bản đồ số: 38; diện tích thửa đất: 132,50m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau cấp ngày 23/6/2021 chính lý sang tên cho ông Lê Hy Thế P theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 255/2021/HĐ-CMA – PGDP5 ngày 28/6/2021.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Hy Thế P phải chịu số tiền 62.072.000đ (Sáu mươi hai triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn đồng, chưa nộp).

Ngân hàng Ngoại Thương không phải chịu. Ngày 28/10/2022, Ngân hàng đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 29.278.000 đồng (Hai mươi chín triệu, hai trăm bảy

mười tám nghìn đồng) theo biên lai số 0002352 được nhận lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực.

Ngân hàng được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Ông Lê Hy Thế P, ông Nguyễn Bé T, Lý Hương H vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau
- VKSND thành phố Cà Mau
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ
- Lưu án văn
- Lưu TM (TANDTPCM)

Lê Thúy Dung