

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI  
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: **158/2022/DS-ST**

Ngày 07 - 7 - 2022

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng,  
tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU**

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

*Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trương Huỳnh Hải.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Phan Văn Hiền

Ông Nguyễn Công T

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Thêu - Thư ký Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời tham gia phiên tòa:**  
Bà Vũ Ánh Tuyết – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 708/2020/TLST-DS ngày 15/12/2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 113/2021/QĐXXST-DS ngày 23/4/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng P.**

Địa chỉ: Số 25, C, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Đào Quang T** – Chức vụ: Tổng giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Võ Tương L** – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Ngân hàng phát triển khu vực M. (Giấy ủy quyền số 2129/GUQ.NHPT-PC ngày 24/11/2020 của ông Đào Quang T).

*Người được ủy quyền lại:* Ông **Lê Quốc N** – Chức vụ: Trưởng phòng tín dụng đầu tư chi nhánh Ngân hàng phát triển khu vực Minh Hải. (Giấy ủy quyền số 34/GUQ.NHPT-MHA ngày 26/11/2020 của ông Võ Tương L).

Địa chỉ: Số 7, đường A, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông **Lê Duy H** – Chủ DNTN D.

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Lê Văn H1**, sinh năm 1978.

Bà **Lê Thị A.**

Ông **Lê Văn V.**

Bà **Lê Thị T1.**

Bà **Lê Thị H2.**

**Bà Lê Thị N.**

**Bà Lê Thị H3.**

**Bà Lê Thị M.**

**Bà Dương Thanh T2.**

**Anh Lê Dương Phúc K.**

Cùng địa chỉ: Khóm 3, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

**Bà Trần Thanh T3**, sinh năm 1964.

**Ông Lê Duy H.**

**Bà Mật Thị H4.**

**Ông Mật Văn H5.**

Cùng địa chỉ: Khóm 1, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

**Ông Lê Văn P.**

Địa chỉ: Khóm 7, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

**Bà Lê Thị L.**

Địa chỉ: Khóm 10, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

**Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau.**

Địa chỉ: Khóm 9, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

*Ông N có mặt. Ủy ban nhân dân huyện T có đề nghị xét xử vắng mặt. Các đương sự và người tham gia tố tụng khác vắng mặt tại phiên tòa không rõ lý do.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***- Theo đơn khởi kiện ngày 07/12/2020 của nguyên đơn, lời trình bày của ông Lê Quốc N có tại hồ sơ và tại phiên tòa, thể hiện:***

Vào năm 1997 Chi nhánh Quỹ Hỗ trợ Đầu tư Quốc gia (HTĐTQG) C (Nay là Chi nhánh Ngân hàng phát triển (NHPT) khu vực M cho ông Lê Duy H chủ Doanh nghiệp tư nhân (DNTN) D vay số tiền 200.000.000 đồng “theo dự án nâng cấp tàu đánh bắt hải sản”, giữa các bên có ký kết tại Hợp đồng cho vay vốn Quỹ HTĐTQG số: 20/97/HĐTD ngày 22/8/1997, thời hạn vay 40 tháng, kỳ hạn trả nợ gốc hàng quý (16.668.000 đồng/quý), kỳ hạn trả lãi theo thời gian trả nợ gốc, lãi suất tiền vay 0,81%/tháng, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất nợ trong hạn theo hợp đồng đã ký kết. NHPT khu vực M đã giải ngân toàn bộ số tiền 200.000.000 đồng cho ông Lê Duy H chủ DNTN D được thể hiện tại khế ước nhận nợ vay số 20/97 ngày 23/8/1997. Để đảm bảo khoản nợ vay này Quỹ HTĐTQG C và ông Lê Duy H có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số: 23/97 ngày 21/8/1997 thế chấp nhà và đất số 03/28 tọa lạc tại khu vực 1 (nay là khóm 1), thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau, hiện trạng nhà ngang 4,45 mét X dài 6,30 mét (diện tích xây dựng 28,03 m<sup>2</sup>), nền gạch hoa, vách tường, máy tol xi măng, nhà có 01 trệt và 01 gác (diện tích sử dụng 56,06 m<sup>2</sup>); diện tích đất 60,52 m<sup>2</sup> (ngang 4,45 mét X dài 13,60 mét) - theo “giấy xác nhận tạm thời quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 14/8/1997 cấp cho ông Lê Duy H và bà Trần Thanh T3”, được chứng nhận thế chấp số 323/CN-TC ngày 22/8/1997. Ngoài ra, để đảm bảo khoản nợ vay này Quỹ HTĐTQG C và bà Trần Thị U (đã chết) có ký kết hợp đồng thế

chấp tài sản số: 22/97 ngày 21/8/1997 thế chấp nhà và đất số 127 tọa lạc tại khu vực 3 (nay là khóm 3), thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau, hiện trạng nhà ngang 4,50 mét X dài 13 mét (diện tích xây dựng 58,50 m<sup>2</sup>), nền gạch tàu, vách ván và gỗ, máy tol xi măng; diện tích đất 1.800 m<sup>2</sup> (ngang 09 mét X dài 30 mét) - theo “giấy xác nhận tạm thời quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 14/8/1997 cấp cho bà Trần Thị U và ông Lê Văn H”, được chứng nhận bảo lãnh số 87/CN-BL ngày 21/8/1997 và hợp đồng bảo lãnh vay vốn số 01/TD/BL ngày 18/8/1997 với phạm vi bảo lãnh là 127.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng cho đến nay ông H chủ DNTN D có trả được nợ lãi 3.186.000 đồng đến ngày 20/10/2018, không có trả nợ gốc. Tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tính đến ngày 07/7/2022 là 819.933.709 đồng (Trong đó, nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi là 619.933.709 đồng). Do ông H không thực hiện đúng nghĩa vụ theo hợp đồng cho vay đã ký kết, nên NHPT Việt Nam khởi kiện để thu hồi nợ.

Ông N đại diện cho Ngân hàng P yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Duy H phải thanh toán toàn bộ khoản nợ 819.933.709 đồng (Trong đó, nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi là 619.933.709 đồng) tính đến ngày 07/7/2022 cho Ngân hàng và lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay cho đến khi trả hết nợ. Yêu cầu duy trì và xử lý các tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết để đảm bảo việc thu hồi nợ cho Ngân hàng. Về chi phí tố tụng yêu cầu ông Lê Duy H hoàn trả lại 800.000 đồng. Không yêu cầu bà Út và ông Hải phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

**- Đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời, Lê Thị A, Lê Thị T1, Lê Thị H2, Lê Thị N, Lê Thị H3, Lê Thị M, Dương Thanh T, Lê Dương Phúc K, Trần Thanh T3, Mật Văn H5, Lê Văn P, Lê Thị L:** Quá trình giải quyết vụ án Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

**- Lời trình bày bị đơn ông Lê Văn H có tại hồ sơ, thể hiện:**

Mẹ ông H là bà Trần Thị U (chết năm nào không nhớ, chết cách đây hơn 20 năm), cha ông H tên Lê Văn N (chết cách nay hơn 30 năm). Cha mẹ có tất cả 12 người con Lê Thị A, Lê Thị N, Lê Thị M, Lê Văn Đ (Chết hơn 10 năm), Lê Duy H, Lê Thị H, Lê Văn P, Lê Văn V, Lê Thị T, Lê Thị L, Lê Văn H, Lê Thị H. Ông H xác định từ trước đến giờ ông H và bà U không có ký giấy tờ gì để bảo đảm khoản nợ vay cho ông Lê Duy H tại Ngân hàng P. Căn nhà và đất ông Hải đang ở có nguồn gốc của mẹ cho ông Lê Văn V, sau đó ông V tặng cho lại cho ông H. Phần đất ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/8/2006, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện không có cầm cố, thế chấp hay chuyển quyền cho cá nhân, tổ chức nào. Phần đất và nhà hiện nay ông H cùng Dương Thanh T, Lê Dương Phúc K quản lý sử dụng. Căn nhà ông Hải đang ở là số 538/A – khu vực III (nay là khóm 3), thị trấn S, hiện trạng căn nhà bà U ở khi còn sống không còn, căn nhà hiện nay là do vợ chồng xây cất vào khoảng năm 2015. Căn nhà và đất số 127 theo hồ sơ Ngân hàng khởi kiện là nhà và đất nào ông H không biết.

Nay không đồng ý việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu xử lý nhà và đất của ông Hải, yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về vấn đề này.

**- Lời trình bày người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn V có tại hồ sơ, thể hiện:**

Về quan hệ huyết thống theo như lời trình bày của ông H là đúng. Khi bà U còn sống chỉ có căn nhà và đất số 538/A – khu vực III (nay là khóm 3), thị trấn S, chứ không có nhà đất nào khác. Năm 1992 mẹ ông V tặng cho ông V toàn bộ nhà và đất số 538A, ông V quản lý sử dụng sau đó tặng cho lại ông H, phần đất và nhà ông H quản lý sử dụng đến năm 2006 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu xử lý căn nhà số 127 là nhà nào ông Vũ không biết.

**- Lời trình bày người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mật Thị H có tại hồ sơ, thể hiện:**

Vào tháng 7/2020 bà H có hợp đồng thuê nhà và đất của ông Lê Duy H (nhà và đất tọa lạc tại khóm 1, thị trấn S), việc thuê nhà đất là hợp đồng thuê hàng tháng, tháng nào trả tiền tháng đó. Quá trình thuê nhà và đất thì bà H có trực tiếp sửa chữa và tu bổ nhà như sửa mái nhà, thông hầm cầu, xây gạch nâng ngạch cửa, tráng xi măng mặt lộ trước nhà (trị giá khoảng 07 triệu đồng). Căn nhà thuê hiện nay bà H và ông Mật Văn H ở. Bà H không có yêu cầu gì đối với hợp đồng thuê nhà và đất với ông H và cũng không có ý kiến gì đối với vấn đề tranh chấp giữa Ngân hàng với ông H. Trường hợp Tòa án xử lý nhà và đất của ông H thì bà H đồng ý giao lại nhà và đất chứ không có yêu cầu bồi thường gì về giá trị đối với tiền tu bổ, sửa chữa nhà.

**- Tại biên bản xác minh ngày 01/3/2022, thể hiện:** Cha mẹ bà Trần Thị U và chồng bà U đều đã chết. Các con bà Út gồm có Lê Thị A, Lê Duy H, Lê Văn P, Lê Văn V, Lê Thị T, Lê Thị L, Lê Thị H, Lê Thị N, Lê Thị H, Lê Thị M.

**- Tại 02 biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ cùng ngày 15/4/2022, thể hiện:**

Tiến hành xem xét thẩm định tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 22/97 ngày 21/8/1997: Xác định được có 01 căn nhà cấp 4 ngang 4,5 mét X dài 40 mét hiện trạng khung cây gỗ địa phương, máy lợp tol lạnh, vách dưng thiết, nền lót gạch men do ông Lê Văn H, bà Dương Thanh T, anh Lê Dương Phúc K đang trực tiếp quản lý và sử dụng, nhà và đất được xác định là nhà số 538A theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất cấp cho ông Lê Văn V, hiện nay phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H và bà Dương Thanh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 971521.

Tiến hành xem xét thẩm định tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 23/97 ngày 21/8/1997: Xác định được có 01 căn nhà cấp 4 ngang 4,45 mét X dài 20 mét hiện trạng vách xây tường, nền lót gạch men, máy lợp tol, trần đóng la phong xốp. Nhà và đất được xác định của ông Lê Duy H và bà Trần Thanh T, hiện đang cho bà Mật Thị H và ông Mật Văn H thuê đang quản lý sử dụng. Nhà và đất chưa xác định có được cấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở hay chưa ngoài giấy xác nhận tạm thời ngày 12/8/1997.

**- Chi phí tố tụng:** Ngân hàng P đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 800.000 đồng đã thực hiện xong.

**- Tại Công văn số: 11/CV-ĐKKD ngày 15/02/2012 của Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Cà Mau, thể hiện:** DNTN D do ông Lê Duy H làm chủ doanh nghiệp, hoạt động theo giấy phép thành lập số: 40/GP-UB do Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải cấp ngày 13/4/1994 và giấy chứng nhận kinh doanh số 020366 của Trọng tài kinh tế cấp ngày 14/01/1997 và Giấy chứng nhận kinh doanh

số 020599 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Cà Mau ngày 19/01/1998. Hiện nay, DNTN D không còn hoạt động và không còn tồn tại trên hệ thống thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia.

**- *Tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên phát biểu:***

Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tiến hành và thực hiện đúng theo quy định. Đối với các đương sự vắng mặt không có lý do đã không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông Lê Duy H có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng P 819.933.709 đồng (Trong đó, nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi là 619.933.709 đồng) tính đến ngày 07/7/2022 và lãi phát sinh theo các hợp đồng cho vay các bên đã giao kết. Tiếp tục duy trì tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 23/97 ngày 21/8/1997 để đảm bảo việc thi hành cho Ngân hàng, buộc ông H, bà T, bà H, ông H có trách nhiệm giao tài sản để thi hành án. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng P về việc yêu cầu duy trì và xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 22/97 ngày 21/8/1997.

Từ những nội dung vụ án thể hiện;

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Ủy ban nhân dân huyện T có đề nghị xét xử vắng mặt; ông H, ông V, bà H, bà A, bà T, bà H, bà N, bà H, bà M, bà T, anh K, bà T, ông H, ông P, bà L đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng họ.

[2] *Về quyền khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:* Giữa Ngân hàng P và ông Lê Duy H chủ DNTN D có ký kết hợp đồng tín dụng vay tài sản, do ông H vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên Ngân hàng thực hiện quyền khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ và xử lý tài sản thế chấp. Ngân hàng P và DNTN D hoạt động đều có đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật, nhưng Ngân hàng P hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận (theo khoản 1 Điều 6 Điều lệ ban hành kèm theo Quyết định số: 1515/QĐ-TTg ngày 30/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ), bị đơn có nơi cư trú tại huyện T, tỉnh Cà Mau nên Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết vụ án dân sự về tranh chấp dân sự trong quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản*” là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về pháp luật áp dụng:* Giao dịch dân sự giữa các đương sự đã được thực hiện và hiện nay có tranh chấp, do đó áp dụng quy định của pháp luật và các văn bản

quy phạm pháp luật quy định chi tiết tại thời điểm giao kết hợp đồng để giải quyết là phù hợp.

[4] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

[4.1] *Về hợp đồng tín dụng vay tài sản và nghĩa vụ trả nợ:* Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ là hợp đồng cho vay vốn Quỹ HTĐTQG số: 20/97/HĐTD ngày 22/8/1997, khế ước nhận nợ vay số 04/98 ngày 04/7/1998 do Ngân hàng P cung cấp thì xác định được tại các tài liệu, chứng cứ này có nội dung số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất cho vay, mục đích vay theo lời trình bày của người đại diện Ngân hàng và các tài liệu, chứng cứ này đều có chữ ký và họ tên của ông Lê Duy H và con dấu của DNTN D, hợp đồng cho vay được xác lập giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, lãi suất thỏa thuận của các bên là phù hợp theo quy định của pháp luật chuyên ngành và luật chung. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác để triệu tập bị đơn hợp lệ tham gia tố tụng trong suốt quá trình giải quyết vụ án nhưng bị đơn không đến để tham gia và cũng không có ý kiến phản đối gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bị đơn cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì chứng minh đã thanh toán xong khoản nợ đã vay cho Ngân hàng. Như vậy, có căn cứ xác định thực tế ông Lê Duy H chủ DNTN D khi còn sống có vay tiền của Quỹ HTĐTQG C (Nay là Chi nhánh NHPT khu vực M) với tổng số tiền vốn 200.000.000 đồng theo hợp đồng cho vay, và thực tế ông H đã nhận đủ số tiền vay theo khế ước nhận nợ, và hiện nay chưa thanh toán vốn gốc và lãi suất thỏa thuận theo yêu cầu của Ngân hàng tính đến ngày 07/7/2022 với tổng số tiền 819.933.709 đồng (Trong đó, nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi là 619.933.709 đồng) là đúng. Hiện nay, DNTN D không còn hoạt động, nhưng theo quy định tại khoản 1 Điều 183 Luật doanh nghiệp thì “Doanh nghiệp tư nhân là doanh nghiệp do một cá nhân làm chủ và tự chịu trách nhiệm bằng toàn bộ tài sản của mình về mọi hoạt động của doanh nghiệp”, nên ông H phải chịu trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ chưa thanh toán cho Ngân hàng P là đúng theo quy định tại Điều 467, Điều 471 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Đối với nghĩa vụ bảo lãnh của bà U và ông H. Theo các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp thì không chứng minh được ông H có ký kết vào hợp đồng bảo lãnh và ông H1 không thừa nhận có bảo lãnh nợ cho ông H, bà U hiện nay đã chết và không chứng minh được bà U có để lại di sản nào cho những người thuộc hàng thừa kế, người đại diện Ngân hàng cũng không yêu cầu bà U và ông H1 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4.2] *Về hợp đồng thế chấp tài sản:* Ngân hàng xác định để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản nợ vay của ông Lê Duy H chủ DNTN D thì ông H và bà T có thể chấp tài sản nhà và đất số 03/28 theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 23/97 ngày 21/8/1997 và bà U, ông H1 thế chấp tài sản nhà và đất số 127 theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 22/97 ngày 21/8/1997.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản số 23/97, Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng thế chấp đã thực hiện đúng theo quy định Điều 346, Điều 347 Bộ luật dân sự năm 1995 và đang có hiệu lực pháp luật, nên cần tiếp tục duy trì tài sản thế chấp là nhà và đất để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng P. Đối với nhà và đất hiện nay được xác định ông H và bà T vẫn đang là chủ sử dụng và sở hữu, đồng thời đang cho

bà H và ông H thuê quản lý sử dụng, do đó cần buộc những người này giao nhà và đất khi phát mãi để thi hành án. Đối với việc hợp đồng cho thuê nhà và đất được xác lập giữa ông H với bà H4. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nên không xem xét. Trường hợp các bên có tranh chấp và có yêu cầu thì sẽ xem xét giải quyết bằng vụ án khác.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản số 22/97, Hội đồng xét xử xét thấy quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng xác định tài sản thế chấp theo hợp đồng là nhà và đất số 127 theo giấy xác nhận tạm thời quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 14/8/1997 cấp cho bà Trần Thị U và ông Lê Văn H. Quá xem xét, thẩm định tại chỗ nhà và đất do Ngân hàng xác định thì thực tế hiện nay là nhà số 538A theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất cấp cho ông Lê Văn V năm 1992 và phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H1 và bà Dương Thanh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 971521. Ông Lê Văn H1 xác định từ trước đến giờ ông và bà U không có ký kết văn bản nào để thế chấp tài sản nhà và đất để bảo đảm khoản nợ vay của ông Lê Duy H; Ngân hàng không cung cấp được tài liệu, chứng nào để chứng minh ông H1 và bà U có ký thế chấp nhà và đất ông H và gia đình đang quản lý, sử dụng cho Ngân hàng để bảo đảm nợ vay cho ông H. Như vậy, Ngân hàng không chứng minh được tài sản thế chấp là nhà đất số 127 là tài sản nào và ông H1 đã chứng minh được nhà đất do Ngân hàng xác định là tài sản hợp pháp của gia đình ông H1. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng P về việc yêu cầu duy trì và xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp tài sản số 22/97.

[4.3] *Đối với tiền chi phí tố tụng*: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, nên ông H phải chịu theo quy định tại Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự. Buộc ông H trả lại cho Ngân hàng P số tiền 800.000 đồng.

Từ những lập luận, phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên. Xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận và có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng P, buộc bị đơn ông Lê Duy H có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng P 819.933.709 đồng (Trong đó, nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi là 619.933.709 đồng) tính đến ngày 07/7/2022 và lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay các bên đã giao kết. Tiếp tục duy trì tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 23/97 ngày 21/8/1997 để đảm bảo việc thi hành cho Ngân hàng, buộc ông H, bà T, bà H4, ông H5 có trách nhiệm giao tài sản thế chấp để thi hành án. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng P về việc yêu cầu duy trì và xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 22/97 ngày 21/8/1997.

[5] *Về án phí*: Ông Lê Duy H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền Tòa án buộc trả cho Ngân hàng là 36.000.000 đồng + 3% phần tiền vượt quá 800.000.000 đồng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 24, khoản 2 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. Số tiền tạm ứng án phí của nguyên đơn Ngân hàng P đã dự nộp trước được hoàn lại toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 186, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 183 Luật doanh nghiệp; Điều 346, Điều 347, Điều 467, Điều 471 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 24, khoản 2 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.

### 1. Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng P.

+ Buộc bị đơn ông Lê Duy H phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng P số tiền **819.933.709** đồng (Trong đó, nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi là 619.933.709 đồng) tính đến ngày 07/7/2022, kể từ ngày 08/7/2022 ông Lê Duy H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay vốn Quỹ HTĐTQG số: 20/97/HĐTD ngày 22/8/1997, khế ước nhận nợ vay số 04/98 ngày 04/7/1998 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

+ Tiếp tục duy trì tài sản nhà và đất theo “giấy xác nhận tạm thời quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 14/8/1997 cấp cho ông Lê Duy H và bà Trần Thanh Thúy” được thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 23/97 ngày 21/8/1997, và được chứng nhận thế chấp số 323/CN-TC ngày 22/8/1997 để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng P.

Trường hợp ông Lê Duy H không trả được nợ gốc và (hoặc) lãi đúng hạn, thì Ngân hàng P được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật để thi hành án cho Ngân hàng P thì buộc ông Lê Duy H, bà Trần Thanh T, bà Mật Thị H4, ông Mật Văn H5 giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp ông Lê Duy H thanh toán xong toàn bộ số nợ, thì Ngân hàng P có trách nhiệm xóa thế chấp và trả các giấy tờ liên quan đến nhà và đất thế chấp cho ông Lê Duy H và bà Trần Thanh T.

+ Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng P về việc yêu cầu duy trì và xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 22/97 ngày 21/8/1997.

+ Chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Duy H phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng phát triển Việt Nam chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 800.000 đồng.

Kể từ ngày Ngân hàng P có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Lê Duy H chậm thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền nói trên, thì hàng tháng ông Lê Duy H còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 đối với khoản tiền nói trên tương ứng với thời gian chậm trả.

### 2. Án phí sơ thẩm dân sự có giá ngạch:

Buộc bị đơn ông Lê Duy H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 36.598.011 đồng. Ngân hàng P đã dự nộp tạm ứng án phí trước với số tiền là 17.533.000 đồng theo biên lai thu số 0004414 ngày 15/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được hoàn lại toàn bộ.

**3.** Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án này trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

*T hợp bản án được thi hành theo quy định Điều 2 Luật 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 quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 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:**

- TAND tỉnh Cà Mau (gửi mail);
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Dương sự, NTGTT khác;
- Lưu HSVA, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ  
(ĐÃ KÝ)**

**Trương Huỳnh Hải**