

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CÀ MAU  
TỈNH CÀ MAU**

Bản án số: 121/2020/DS-ST

Ngày 28-8-2020

V/v tranh chấp hợp vay tài sản.

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Thẩm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Kim Nguyễn

2. Ông Huỳnh Hoàng Khởi

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thúy Kiều - 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 Nguyễn Bảo Em - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 và ngày 28 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 499/2019/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2019, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 367/2020/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2020, về việc: “Tranh chấp hợp đồng **vay tài sản**” giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Th.

Địa chỉ: Số 108, đường Tr, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Tấn T1 - chức vụ Phó trưởng phòng tổng hợp; địa chỉ: Số 94, đường K, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

2. Bị đơn:

Ông Lý Bé N - sinh năm 1968.

Bà Võ Thị Ngọc T - sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: Đường Đ, khóm 1, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Bà Lê Thị M

Chị Phạm Thị Thu V

Lý Ý Nhi - sinh năm 1992.

Lý Võ Hoàng D - sinh năm 2004.

Người đại diện hợp pháp của Lý Võ Hoàng D: Ông Lý Bé N, bà Võ Thị Ngọc T

Cùng địa chỉ: Khóm 4, phường X, thành phố C, Cà Mau.

Tại phiên tòa, ông T1 và ông N có mặt. Còn lại vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn Ngân hàng Th trình bày:*

Ngày 14/6/2018, ông Lý Bé N, bà Võ Thị Ngọc T và Ngân hàng Th (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có ký Hợp đồng cho vay số 18.025.678/2018-HĐCV/NHCT860 để bà T, ông N vay Ngân hàng số tiền là 4.000.000.000 đồng (04 tỷ đồng); mục đích vay để thanh toán chi phí nhận Quyền sử dụng đất; thời gian cho vay là 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên. Lãi suất tiền vay tại thời điểm nhận nợ là 7.7%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; Phương thức thanh toán là trả hàng tháng theo dư nợ giảm dần.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông N và bà T có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 18.025.678/2018-HĐCV/NHCT860 để thế chấp:

Diện tích 150m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và 506m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm khác, thuộc thửa đất số 573, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã An Xuyên (nay là phường Tân Xuyên), thành phố Cà Mau, 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 BK 219354, do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 04/5/2012, đứng tên Võ Thị Ngọc T, Lý Bé N.

Diện tích 300m<sup>2</sup> đất ở và 400m<sup>2</sup> đất sản xuất kinh doanh, thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại xã An Xuyên (nay là phường Tân Xuyên), thành phố Cà Mau, 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 AP 822853, do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 09/12/2009, điều chỉnh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Ngọc T, ông Lý Bé N vào ngày 27/4/2018.

Diện tích 3179.33m<sup>2</sup>, đất lập vườn, thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại xã An Xuyên (nay là phường Tân Xuyên), thành phố Cà Mau, 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 AP 964982, do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 21/9/2009, điều chỉnh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Ngọc T, ông Lý Bé N vào ngày 27/4/2018.

Diện tích 6500m<sup>2</sup>, đất trồng lúa, thuộc thửa đất số 0134, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã An Xuyên (nay là phường Tân Xuyên), thành phố Cà Mau, 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 O 519093, do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 10/8/1999, điều chỉnh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Ngọc T, ông Lý Bé N vào ngày 27/4/2018.

Hiện trạng phần đất và tài sản gắn liền với đất thế chấp hiện nay không có gì thay đổi so với lúc thế chấp.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần nhưng bà T và ông N chưa thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 11/8/2020, bà T và ông N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 4.590.113.447 đồng. Trong đó nợ gốc là 3.982.000.000 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.273.877 đồng.

Tính đến ngày 28/8/2020, bà T và ông N còn thiếu Ngân hàng số tiền nợ gốc là 3.982.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 627.240.502 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.360.968 đồng. Tổng cộng là 4.610.601.470 đồng.

Nay Ngân hàng Th yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Võ Thị Ngọc T và ông Lý Bé N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền vay còn thiếu tính đến ngày 28/8/2020 là 4.610.601.470 đồng, làm tròn là 4.610.601.000 đồng. Buộc bà T, ông N phải tiếp tục trả khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp bà T, ông N không thanh toán nợ cho Ngân hàng, thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết số số 18.025.678/2018-HĐCV/NHCT860 để đảm bảo việc thu hồi nợ cho Ngân hàng. Ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

*Bị đơn ông Lý Bé N trình bày:*

Ngày 14/6/2018, ông Lý Bé N, bà Võ Thị Ngọc T và Ngân hàng Th (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có ký Hợp đồng cho vay số 18.025.678/2018-HĐCV/NHCT860 để bà T, ông N vay Ngân hàng số tiền là 4.000.000.000 đồng. Đồng thời hai bên cũng có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 18.025.678/2018-HĐCV/NHCT860 đúng như lời trình bày của Ngân hàng.

Hiện trạng phần đất và tài sản gắn liền với đất thế chấp hiện nay không có gì thay đổi so với lúc thế chấp.

Tính đến ngày 28/8/2020, bà T và ông N còn thiếu Ngân hàng số tiền nợ gốc là 3.982.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 627.240.502 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.360.968 đồng. Tổng cộng là 4.610.601.470 đồng.

Nay ông Lý Bé N đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Ngân hàng Th về việc: Ông Lý Bé N và bà Võ Thị Ngọc T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền vay còn thiếu tính đến ngày 28/8/2020 là 4.610.601.470 đồng, làm tròn là 4.610.601.000 đồng. Ông N đồng ý cùng bà T tiếp tục trả khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp bà T, ông N không thanh toán nợ cho Ngân hàng, thì ông N đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết số số 18.025.678/2018-HĐCV/NHCT860 để đảm bảo việc thu hồi nợ cho Ngân hàng.

*Bị đơn bà Võ Thị Ngọc T trình bày tại Bản tự khai ngày 25 tháng 02 năm 2020:*

Ngày 14/6/2018, bà T và ông N có đến Ngân hàng Công thương Cà Mau để vay số tiền 4.000.000.000 đồng. Khi vay có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông N và bà T đứng tên. Hiện ông N, bà T còn nợ Ngân hàng số tiền 4.214.609.909 đồng và đồng ý thanh toán nợ cho Ngân hàng. Nếu sau thời gian 03 tháng, bà T và ông N không trả nợ cho Ngân hàng thì bà T đồng ý phát mãi tài sản để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M trình bày:*

Bà M là mẹ ruột của chị T. Bà M sống tại căn nhà thuộc khóm 4, phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (tài sản thế chấp) từ N cho đến nay. Ngoài ra còn có anh Võ Thành D, chị Võ Ngọc Th sinh sống tại căn nhà này. Tuy nhiên anh D, chị Th đã đi làm ở tỉnh Quảng Ninh khoảng 05 năm nay, hiện không còn sinh sống tại căn nhà này.

Bà M xác định, hiện bà không có ý kiến gì về việc Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam khởi kiện T, N. Vì lý do sức khỏe, nên bà M từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Thu V trình bày:* Chị là người đang sống nhờ tại căn nhà thuộc khóm 4, phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (tài sản thế chấp). Chị V xác định chị không có ý kiến gì về việc Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam khởi kiện T, N. Xét thấy không liên quan gì đến vụ án, nên chị V từ chối tham gia hòa giải, xét xử tại Tòa án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lý Ý N vắng mặt, không có văn bản nêu ý kiến gửi Tòa án.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Võ Hoàng D - Người đại diện hợp pháp ông Lý Bé N trình bày:* Không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và bà T, ông N.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Lý Bé N và bà Võ Thị Ngọc T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng khoản nợ vay tính đến ngày 28/8/2020 là 4.610.601.470 đồng. Buộc ông N, bà T phải tiếp tục trả khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông N, bà T không thanh toán nợ cho Ngân hàng, buộc ông N và bà T giao tài sản thế chấp, theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết số 18.025.678/2018-HĐCV/NHCT860 để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Bị đơn bà Võ Thị Ngọc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị M, chị Phạm Thị Thu V, Lý Ý Nhi vắng mặt tại phiên tòa. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nói trên.

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng Th (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và bị đơn ông Lý Bé N thống nhất xác định:

Ngày 14/6/2018, ông Lý Bé N, bà Võ Thị Ngọc T và Ngân hàng Th có ký Hợp đồng cho vay số 18.025.678/2018-HĐCV/NHCT860, nội dung là bà T và ông N vay của Ngân hàng số tiền là 4.000.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông N và bà T có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 18.025.678/2018-HĐCV/NHCT860 để thế chấp các tài sản gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 219354, do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 04/5/2012, đứng tên Võ Thị Ngọc T, Lý Bé N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AP 822853, do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 09/12/2009, điều chỉnh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Ngọc T, ông Lý Bé N ngày 27/4/2018; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AP 964982, do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 21/9/2009, điều chỉnh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Ngọc T, ông Lý Bé N ngày 27/4/2018; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số O 519093, do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 10/8/1999, điều chỉnh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Ngọc T, ông Lý Bé N ngày 27/4/2018.

Hiện trạng phần đất và tài sản gắn liền với đất thế chấp hiện nay không có gì thay đổi so với lúc thế chấp.

Tính đến ngày 28/8/2020, bà T và ông N còn thiếu Ngân hàng số tiền nợ gốc là 3.982.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 627.240.502 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.360.968 đồng. Tổng cộng là 4.610.601.470 đồng.

Trên đây là các chứng cứ được các đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh.

[3] Nay, nguyên đơn là Ngân hàng Th yêu cầu bị đơn là ông Lý Bé N, bà Võ Thị Ngọc T thanh toán cho nguyên đơn số tiền còn thiếu tính đến ngày 28/8/2020 là 4.610.601.470 đồng, làm tròn là 4.610.601.000 đồng. Xét yêu cầu của nguyên đơn được bị đơn ông Lý Bé N thừa nhận và đồng ý, phù hợp với lời trình bày của bị đơn bà Võ Thị Ngọc T nên có cơ sở chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ.

[5] Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Th về việc buộc bị đơn ông Lý Bé N và bà Võ Thị Ngọc T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng khoản nợ vay tính đến ngày 28/8/2020: Số tiền nợ gốc là 3.982.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 627.240.502 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.360.968 đồng. Tổng cộng là 4.610.601.470 đồng, làm tròn là 4.610.601.470 đồng. Buộc ông N, bà T phải tiếp tục trả khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông N, bà T không thanh toán nợ cho Ngân hàng, buộc ông N và bà T giao tài sản thế chấp, theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết số

18.025.678/2018-HĐCV/NHCT860 để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận.

[6] Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều: 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều: 463, 466 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 nguyên đơn là Ngân hàng Th về việc buộc bị đơn ông Lý Bé N, bà Võ Thị Ngọc T thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền vay tính đến ngày 28/8/2020 là 4.610.601.470 đồng, làm tròn là 4.610.601.000 đồng. Trong đó, nợ gốc là 3.982.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 627.240.502 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.360.968 đồng và ông Lý Bé N, bà Võ Thị Ngọc T tiếp tục trả khoản lãi phát sinh cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng đã ký kết số 18.025.678/2018-HĐCV/NHCT860 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Lý Bé N, bà Võ Thị Ngọc T không thanh toán nợ cho Ngân hàng, buộc ông N và bà T giao tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 18.025.678/2018-HĐCV/NHCT860 để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm Ngân hàng Th không phải chịu. Ngày 06/12/2019, Ngân hàng có tạm ứng án phí số tiền 56.107.000 đồng, theo Biên lai thu số 0001100 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

Án phí dân sự sơ thẩm 112.610.000 đồng, ông Lý Bé N và bà Võ Thị Ngọc T mỗi người phải nộp là 56.305.000 đồng (chưa nộp).

*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.*

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nhận**

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Hồng Thắm