

TÒA 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: 179/2024/DS-ST
Ngày 12 – 7 – 2024
V/v tranh chấp
hợp đồng vay tài sản

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 toà: Bà Phan Thị Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hà Trọng Tâm
Bà Trương Ánh Hoa

- Thư ký phiên toà: Bà Tô Huyền Trang – Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau: Ông Dương Phi Cát – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 149/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2024, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 217/2024/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Đ. Địa chỉ Tháp BIDV, số 194, đường T.K, phường L.T, quận H, Thành phố Hà Nội Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị L, là Chuyên viên quản lý rủi ro Ngân hàng TMCP Đ. Theo văn bản ủy quyền số 137/QĐ-BIDV.ĐM ngày 26/02/2024 (có mặt).

*** Bị đơn:** Ông Khương Hữu Ng, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thảo V, sinh năm 1988. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Số 78/7, đường Q.T, khóm 2, phường 5, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Khương Tỷ S, sinh năm 1959 (vắng mặt)

2. Bà Phan Hồng Ph, sinh năm 1964. (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Số 78/7, đường Q.T, khóm 2, phường 5, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Khương Phước L, sinh năm: 1993. Địa chỉ cư trú: Số 31, đường

L.K, khóm 1 (nay là khóm 2), phường 5, thành phố C, tỉnh Cà Mau. (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 26/02/2024, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Đ trình bày như sau: Ngân hàng TMCP Đ (gọi tắt là Ngân hàng) có ký Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 312/2022/1508764/HĐTD ký ngày 24/6/2022 với ông Khương Hữu Ng và bà Nguyễn Thảo V cấp hạn mức tín dụng 5.500.000.000đ. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi 10,7%/năm cố định suốt thời gian hợp đồng. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, lãi phạt đối với khoản lãi chậm trả 10%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Tính đến ngày 20/02/2024 dư nợ là 5.740.006.005đ, vốn 5.500.000.000đ, lãi 340.006.005đ.

Để đảm bảo khoản nợ vay, ông Khương Tỷ S và bà Phan Hồng Ph đã đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa 78 tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại khóm 1, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI629983 do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 20/4/2007, điều chỉnh ngày 25/10/2019 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 70/2021/865985/HĐBĐ ký ngày 12 tháng 3 năm 2021 và Đăng ký giao dịch đảm bảo lúc 10 giờ 00 phút ngày 12/3/2021.

Trong quá trình vay vốn ông Ng và bà V không thực hiện đúng cam kết trả nợ vay cho Ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng đã ký, hợp đồng đã quá hạn từ ngày 16/10/2023 nhưng ông Ng và bà V chưa trả dứt nợ.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Ng và bà V phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ tính đến hết ngày 13/5/2024, tổng số nợ gốc và lãi tạm tính là 6.096.396.797đ. Trong đó: Nợ gốc 5.500.000.000đ. Nợ lãi 546.396.797đ và tiếp tục tính khoản lãi, phí phát sinh từ ngày 14/5/2024 cho đến khi ông Ng và bà V thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng TMCP Đ.

Trường hợp ông Ngu và bà V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Đ có quyền chủ động hoặc đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm để thi hành án là Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp theo các hợp đồng thế chấp.

* Đối với ông Khương Hữu Ng và bà Nguyễn Thảo V là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án triệu tập để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp công khai chứng cứ và phiên họp hòa giải đến lần thứ hai và triệu tập tham gia phiên tòa xét xử đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không rõ lý do và không có bất cứ ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này dù đã nhận được các văn bản tố tụng mà tòa án đã tổng đạt.

* *Tại bản tự khai, biên bản hòa giải bà Phan Hồng Ph trình bày:* Bà Ph thống nhất bà có dùng tài sản là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại số 31, đường Lý Thường Kiệt, khóm 1, phường 5, thành phố Cà Mau, đây là tài sản của bà và chồng là ông Khương Tỷ S dùng để thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của ông Ng và bà V tại Ngân hàng TMCP Đ. Trên phần đất có căn nhà kiên cố bà đang cho con là Khương Phước L ở. Nay bà thống nhất trường hợp ông Ng và bà V không trả nợ thì bà đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp để

thu hồi nợ. Tuy nhiên, bà yêu cầu được giãn thời gian trả nợ, chậm nhất trong thời gian 03 (ba) tháng bà và ông Ng và bà V sẽ trả hết nợ cho Ngân hàng và yêu cầu Ngân hàng ngưng tính lãi từ hôm nay để đảm bảo cho ông Ng và bà V trả nợ.

Hiện nay, ông Ng và bà V đã nhận được văn bản tố tụng của Tòa án mời tham gia các phiên họp nhưng vì các con của bà đang đi làm xa tại Thành phố Hồ Chí Minh nên không đến Tòa án được, ông Khương Tỷ S do sức khỏe không tốt nên không đến Tòa án được.

** Tại biên bản thẩm định ngày 22/5/2024, ông Khương Phước L xác định:* Ông Khương Phước L đang sống tại nhà ở trên phần đất thế chấp, nhà đất là tài sản của cha mẹ ông là ông Khương Tỷ S và bà Phan Hồng Ph. Ông L không yêu cầu gì liên quan đến nhà đất thế chấp trong vụ án này, thống nhất giao tài sản trả lại cho cha mẹ ông là ông Khương Tỷ S và bà Phan Hồng Ph trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án đã đảm bảo đúng thủ tục tố tụng theo quy định. Về nội dung vụ án: Đề nghị xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền nợ vốn và lãi tính đến ngày 10/7/2024 là 6.239.966.715đ, vốn vay 5.545.450.000đ, lãi 694.516.715đ. Phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả hoặc không trả đủ số nợ. Án phí xử lý theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (ngân hàng) yêu cầu cá nhân ông Khương Hữu Ng và bà Nguyễn Thảo V thanh toán khoản tiền vốn vay và tiền lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng. Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh nhưng số tiền này do cá nhân ông Khương Hữu Ng và bà Nguyễn Thảo V vay với tư cách cá nhân không đăng ký kinh doanh. Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng quy định tại điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Đối với ông Khương Hữu Ng, bà Nguyễn Thảo V, ông Khương Tỷ S đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng triệu tập đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc tiếp cận công khai chứng cứ đến lần thứ hai và phiên tòa xét xử đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không rõ lý do.

Đối với ông Khương Phước L đã được triệu tập để tham gia tố tụng nhưng có ý kiến yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đối với và bà Phan Hồng Ph được triệu tập để tham gia phiên tòa xét xử đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không rõ lý do.

Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Khương Hữu Ng, bà Nguyễn Thảo V, ông Khương Tỷ S, bà Phan Hồng Ph và ông Khương Phước L theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Căn cứ vào Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 312/2022/1508764/HĐTD ký ngày 24/6/2022 ký kết giữa ngân hàng với ông Ng và bà V, nội dung thỏa thuận tại hợp đồng thể hiện cá nhân ông Ng và bà V đã vay tại ngân hàng tổng số tiền vốn là 5.500.000.000đ với mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 165 ngày, ngày đến hạn 06/11/2023. Tại hợp đồng cụ thể 312.05/2022/1508764/HĐTD ký ngày 25/5/2023 đã giải ngân cho ông Ng và bà V vay vốn 5.500.000.000đ. Thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định của pháp luật về mức lãi suất, đối tượng hợp đồng và loại giao dịch nên Hợp đồng có giá trị thực hiện.

Qua các hợp đồng tín dụng, thể hiện cá nhân ông Ng và bà V vay vốn và được giải ngân tổng số tiền vốn là 5.500.000.000đ. Lãi trong hạn là 10,6%/năm, lãi quá hạn 10,6%/năm x150% là phù hợp với thỏa thuận tại hợp đồng vay. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông Ng và bà V đã trả vốn 4.550.000đ. Ông Ng và bà V đã vi phạm hợp đồng tín dụng về thời hạn trả nợ từ ngày 06/11/2023. Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ sang nợ quá hạn từ ngày 07/11/2023. Lãi phát sinh trong thời gian vay, gồm lãi trong hạn từ ngày 25/5/2023 đến 06/11/2023 và lãi quá hạn từ ngày 07/11/2023 đến 10/7/2024 là 879.245.886đ, ông Ng và bà V đã trả được tiền lãi với số tiền 184.816.295đ. Đến ngày 10/7/2024 ông Ng và bà V còn nợ tiền vốn 5.495.450.000đ, lãi 694.429.591đ. Số tiền ngân hàng yêu cầu phù hợp mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng, không trái pháp luật và phù hợp với thời gian phát sinh lãi. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Ng và bà V thanh toán toàn bộ số nợ là có căn cứ chấp nhận.

Đối với khoản vay tại hợp đồng 512/2023/15085764/HĐTD ký ngày 04/12/2023 ký kết giữa ngân hàng với ông Ng và bà V, nội dung thỏa thuận tại hợp đồng thể hiện cá nhân ông Ng và bà V đã vay tại ngân hàng số tiền vốn là 50.000.000đ, đã giải ngân ngày 04/12/2023. Lãi trong hạn là 10,6%/năm, lãi quá hạn 10,6%/năm x150%, với mục đích vay để xây dựng ao nuôi thủy sản, thời hạn 12 tháng, vốn lãi trả khi hết hạn hợp đồng. Hợp đồng này ông Ng và bà V đã trả lãi đến ngày 05/7/2024 số tiền 3.107.754đ, lãi phát sinh từ ngày 06/7/2024 đến 10/7/2024 bằng 87.124đ. Ngân hàng yêu cầu thanh toán toàn bộ số nợ vốn lãi là 50.087.124đ. Số tiền ngân hàng yêu cầu phù hợp với mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng, phù hợp với thời gian phát sinh lãi và không trái pháp luật. Dù hợp đồng này chưa vi phạm thời hạn trả nợ nhưng ông Ng và bà V đã vi phạm hợp đồng 312.05/2022/1508764/HĐTD ký ngày 25/5/2023, nên ngân hàng được quyền yêu cầu ông Ng và bà V trả nợ trước hạn với hợp đồng này. Yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ được thực hiện bởi hợp đồng thế chấp 70/2021/865985/HĐBĐ ký ngày 12 tháng 3 năm 2021 theo đó bà P và ông S đã dùng tài sản của ông bà là Quyền sử dụng đất tại thửa 78 tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại khóm 1 nay là khóm 2, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI629983 do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 20/4/2007, điều chỉnh ngày 25/10/2019, hợp đồng thế chấp được công chứng, đúng quy định pháp luật. Giao dịch đảm bảo đã được đăng ký lúc 10 giờ 00 phút ngày 12/3/2021 theo đúng quy định nên có giá trị thực hiện.

Qua thẩm định tài sản thế chấp, tại thời điểm ngày 22/5/2024 nhà và đất tại khóm 1 nay là khóm 2, phường 5, thành phố Cà Mau đang do ông Khương Phước L sinh sống. Ông L xác định nhà và quyền sử dụng đất là tài sản của cha mẹ ông S và bà Ph. Ông L không tranh chấp nhà đất này và không yêu cầu gì trong vụ án này, thống nhất giao tài sản trả lại cho ông S và bà Ph trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp.

Do đó, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa tại thửa 78 tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại khóm 1 nay là khóm 2, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI629983 do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 20/4/2007, điều chỉnh ngày 25/10/2019 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Ông Ng và bà V phải chịu án phí có giá ngạch. Ngân hàng TMCP Đ không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 292, 295, 298, 299, 301, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 26, 147, 227, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ: Buộc ông Khương Hữu Ng và bà Nguyễn Thảo V phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền vốn và lãi tính đến ngày 10/7/2024 là 6.239.966.715đ (*Sáu tỷ hai trăm ba mươi chín triệu chín trăm sáu mươi sáu ngàn bảy trăm mười lăm đồng*). Trong đó vốn vay 5.545.450.000đ (*Năm tỷ năm trăm bốn mươi lăm triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng*), lãi 694.516.715đ (*Sáu trăm chín mươi bốn triệu năm trăm mười sáu ngàn bảy trăm mười lăm đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 10/7/2024 ông Khương Hữu Ng và bà Nguyễn Thảo V phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp, hợp đồng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Khương Tử S và bà Phan Hồng Ph bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AI 629983 do UBND thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cấp ngày 20/4/2007 và điều chỉnh sang tên ngày 25/10/2019 đứng tên ông Khương Tử S và bà Phan Hồng Ph đối với thửa 78 tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, khi ông Khương Hữu Ng và bà Nguyễn Thảo V thanh toán dứt nợ.

Buộc ông Khương Tử S, bà Phan Hồng Ph, ông Khương Phước L, ông Khương Hữu Ng và bà Nguyễn Thảo V phải giao tài sản thế chấp là chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 78 tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ , trong trường hợp ông Khương Hữu Ng và bà Nguyễn Thảo V không thanh toán nợ hoặc không thanh toán đủ số nợ nêu trên tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 114.240.000đ (*Một trăm mười bốn triệu hai trăm bốn mươi ngàn đồng*) ông Khương Hữu Ng và bà Nguyễn Thảo V phải nộp (*chưa nộp*).

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ không phải nộp án phí. Ngày 12/3/2024 Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 56.945.000đ (*Năm mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi lăm ngàn đồng*), theo biên lai số 0008235, tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được nhận lại toàn bộ.

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 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TP.Cà Mau;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phan Thị Thu