

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
QUẬN BÌNH THỦY Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Bản án số: 151/2024/DS-ST

Ngày: 24 - 9 - 2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THỦY, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phan Thúy Nguyên

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Việt Thành

Bà Trần Vĩnh Hạnh

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trương Vũ Linh – Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy tham gia phiên tòa:*
Ông Tạ Bá Nhịn – Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 và 24 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 287/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1022/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Á.

Địa chỉ: số D, N, phường E, quận C, TP Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Thuận H - văn bản ủy quyền ngày 26/4/2023. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm 1955. Vắng mặt.

Bà Phạm Thị C1, sinh năm 1965. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số A L, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Thu H1. Có mặt.
Ông Nguyễn Văn T. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số A L, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại bản tự khai nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á trình bày:

Ngân hàng TMCP Á (sau đây viết tắt là A) và ông Trần Văn C, bà Phạm Thị C1 đã thỏa thuận ký kết các Hợp đồng tín dụng số TDO.CN.1532.151018 ngày 18/10/2018, Khế ước nhận nợ số 271065519 ngày 18/10/2018, Hợp đồng tín dụng số TDO.CN.1807.280119 ngày 28/01/2019, Khế ước nhận nợ số 277241259 ngày 28/01/2019, Hợp đồng tín dụng số TDO.CN.978.221019 ngày 22/01/2019, Khế ước nhận nợ số 294637429 ngày 22/10/2019. Cụ thể:

Tại Hợp đồng tín dụng số TDO.CN.1532.151018 ngày 18/10/2018 và Khế ước nhận nợ số 271065519 ngày 18/10/2018 với số tiền vay: 990,000,000 đồng, thời hạn vay 120 tháng, mục đích vay: mua nhà, đất không thuộc dự án – đất để xây dựng nhà ở - cho vay mua đất để xây nhà ở. Lãi suất vay trong hạn: 10,5%/năm, cố định trong 06 tháng, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất vay trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Tại Hợp đồng tín dụng số TDO.CN.1807.280119 ngày 28/01/2019, Khế ước nhận nợ số 277241259 ngày 28/01/2019 với số tiền vay: 800,000,000 đồng, thời hạn vay 120 tháng, mục đích vay: xây dựng/sửa chữa nhà – xây nhà – cho vay để xây nhà mới. Lãi suất vay: 9,8%/năm, cố định trong 03 tháng, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất vay trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Tại Hợp đồng tín dụng số TDO.CN.978.221019 ngày 22/01/2019, Khế ước nhận nợ số 294637429 ngày 22/10/2019 với số tiền vay: 500,000,000 đồng, thời hạn vay 120 tháng, mục đích vay: tiêu dùng có tài sản bảo đảm – xây dựng/sửa chữa nhà ở với quy mô nhỏ - sửa chữa nhỏ. Lãi suất vay: 10,5%/năm, cố định trong 06 tháng, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất vay trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên, A và ông Trần Văn C, bà Phạm Thị C1 đã ký kết Hợp đồng thế chấp số TDO.BĐCN.124.221019 ngày 22/10/2019 tại Văn phòng C2. Theo đó, tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1924, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại đường B (Tỉnh 918), phường B, quận B, TP Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 717018, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06771 do Sở T1 cấp ngày 13/3/2017.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Văn C, bà Phạm Thị C1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ lãi theo cam kết, thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết. Tạm tính đến hết ngày 24/9/2024, ông Trần Văn C, bà Phạm Thị C1 còn nợ A với tổng số tiền là: 139,936,587 đồng. Trong đó, lãi trong hạn 92.516.372 đồng, lãi quá hạn 39.233.279 đồng và lãi chậm trả lãi trong hạn 8.186.920 đồng.

Nay A yêu cầu Tòa án quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ buộc ông Trần Văn C, bà Phạm Thị C1 phải trả cho Ngân hàng TMCP Á toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 24/9/2024 là 139,936,587 đồng, trong đó bao gồm: nợ gốc: 00 đồng, nợ lãi trong hạn: 92,516,372 đồng, nợ lãi quá hạn: 39,233,279 đồng, nợ lãi

chậm trả: 8,186,920 đồng. Trường hợp, ông Trần Văn C, bà Phạm Thị C1 không trả được nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng TMCP Á được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số TDO.BĐCN.124.221019 ngày 22/10/2019 để thu hồi nợ vay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu H1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất ông Trần Văn C và bà Phạm Thị C1 thế chấp cho ngân hàng là của bà H1. Năm 2016, bà H1 có vay ông C, bà C1 số tiền 200.000.000 đồng, để đảm bảo cho khoản vay, ông C và bà C1 yêu cầu bà H1 làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 1924, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại đường B (Tỉnh 918), phường B, quận B, TP Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 717018, số vào sổ cấp GCN: CS 06771 do Sở T1 cấp ngày 13/3/2017.

Do đây là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay tiền. Nay bà H1 yêu cầu Tòa án quận B, thành phố Cần Thơ tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Thu H1 và ông Trần Văn C, bà Phạm Thị C1 ký ngày 28/12/2015 tại Văn phòng Công chứng 1 Thành phố C và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C, bà C1 ngày 13/3/2017 để cấp lại cho bà H1.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu H1 có đơn rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, cũng như qua lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á và đình chỉ yêu cầu độc lập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu H1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nên căn cứ vào các quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Về số nợ gốc và lãi suất

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số TDO.CN.1532.151018 ngày 18/10/2018, Ngân hàng đã ký với ông Trần Văn C và bà Phạm Thị C1 số tiền vay là 990,000,000 đồng (chín trăm chín mươi triệu đồng), Hợp đồng tín dụng số TDO.CN.1807.280119 ngày 28/01/2019 số tiền vay: 800,000,000 đồng (tám trăm triệu đồng) và Hợp đồng tín dụng số TDO.CN.978.221019 ngày 22/01/2019 số tiền vay: 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

Căn cứ Bản sao kê hoạt động của khách hàng vay thì ông C, bà C1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi cho ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án các bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do và không có bất cứ ý kiến gì, do đó xem như đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình. Nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các hợp đồng tín dụng do các bị đơn đã ký kết với nguyên đơn ngân hàng để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng trên bị đơn có trả một phần nợ gốc, lãi nhưng sau đó vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 12/10/2022 ngân hàng ra thông báo thu hồi nợ trước hạn, đồng thời chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn, tính đến ngày 24/9/2024, tổng số tiền là 139,936,587 đồng, trong đó bao gồm: nợ gốc 00 đồng, nợ lãi trong hạn: 92,516,372 đồng, nợ lãi quá hạn: 39,233,279 đồng, nợ lãi chậm trả: 8,186,920 đồng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên chấp nhận.

[2.2] Về tài sản thế chấp

Căn cứ Hợp đồng thế chấp số TDO.BĐCN.124.221019 ngày 22/10/2019 có công chứng theo quy định. Theo đó, tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1924, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại đường B (Tỉnh 918), phường B, quận B, TP Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 717018, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06771 do Sở T1 cấp ngày 13/3/2017.

Tài sản thế chấp trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận B là hợp pháp. Do đó, trường hợp các bị đơn không trả đủ nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu

Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Tại phiên toà người liên quan bà Trần Thị Thu H1 rút toàn bộ đối với yêu cầu độc lập nên đình chỉ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí theo quy định. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã dự nộp.

- Chi phí thẩm định tại chỗ: 5.000.000 đồng, bị đơn phải chịu, nguyên đơn đã thực hiện xong nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại nguyên đơn số tiền này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 157; Khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á đối với bị đơn ông Trần Văn C và bà Phạm Thị C1 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[1.1] Buộc bị đơn ông Trần Văn C và bà Phạm Thị C1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á tổng tiền gốc và lãi tính đến ngày 24/9/2024 tổng số tiền là 139.936.587 đồng (một trăm ba mươi chín triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi bảy đồng), trong đó bao gồm: nợ lãi trong hạn 92.516.372 đồng, nợ lãi quá hạn 39.233.279 đồng, nợ lãi chậm trả 8.186.920 đồng. Và tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo các HĐTD số TDO.CN.1532.151018 ngày 18/10/2018; TDO.CN.1807.280119 ngày 28/01/2019 và số TDO.CN.978.221019 ngày 22/01/2019 kể từ ngày 25/9/2024 cho đến khi trả dứt nợ trên.

[1.2] Về tài sản thế chấp: trường hợp bị đơn ông C và bà C1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi, kê biên tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số TDO.BĐCN.124.221019 ngày 22/10/2019 để ngân hàng thu hồi nợ.

[2] Đình chỉ yêu cầu độc lập người có quyền lợi liên quan bà Trần Thị Thu H1 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Thu H1 và ông Trần Văn C, bà Phạm Thị C1 ký ngày 28/12/2015 tại Văn phòng Công chứng 1 Thành phố C và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C, bà C1 ngày 13/3/2017 để cấp lại cho bà H1.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Án phí dân sự sơ thẩm là 6.996.829 đồng (sáu triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm hai mươi chín đồng) các bị đơn phải chịu.

Nguyên đơn ngân hàng được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.370.293 đồng (ba triệu ba trăm bảy mươi nghìn hai trăm chín mươi ba đồng) theo biên lai thu số 0002506 ngày 20/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu H1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002840 ngày 15/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

- Chi phí tố tụng (chi phí thẩm định tại chỗ) là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), bị đơn ông C và bà C1 phải chịu – nguyên đơn đã thực hiện xong nên bị đơn ông C và bà C1 có nghĩa vụ trả lại nguyên đơn ngân hàng số tiền này.

[4] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

N

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. Bình Thủy;
- Chi cục THA Q. Bình Thủy;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phan Thúy Nguyên