TOÀ 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: 18/2024/KDTM-ST
Ngày 22 – 8 – 2024
V/v tranh chấp hợp đồng vay

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 toạ phiên toà: Ông Lương Tiến Sĩ.
Các Hội thẩm nhân dân :
Ông Võ Sĩ Hùng
Ông Võ Thanh Liêm
- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thúy Kiều – Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Trong các ngày 21,22 tháng 8 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: 297/2024/TLST-DS, ngày 15 tháng 5 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 328/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần A

Địa chỉ: Số 442, đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ D

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Từ Tiến Ph, chức vụ: tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L, chức vụ: Phó giám đốc Phòng quản lý nợ.

Người được ủy quyền lại: Ông Trần Trung T, chức vụ : nhân viên xử lý nợ; Địa chỉ : 41-41B-41C, đường 30/4, phường Tân An, Quận G, thành phố H.

Bị đơn : Ông Trần Như Y, Sinh năm: 1982; Bà Trần Thanh Nh, Sinh năm: 1984; Địa chỉ: Số 4, liên kế 34, vành đai 2, Khóm E, Phường F, thành phố J, tỉnh K

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: ông Y, bà Nh có vay của Ngân hàng TMCP A (gọi tắt là ngân hàng) với hạn mức số tiền 4.200.000.000đ, mục đích cho vay hoạt động kinh doanh tạp hóa, theo hợp đồng tín dụng số CAM.CN.3862.150323 ngày

15/3/2023 . Để thực hiện hợp đồng tín dụng trên nên ngày 14/4/2023 số tiền giải ngân là 1.140.000.000đ chuyển vào tài khoản của ông Y tại ngân hàng, đến ngày 27/6/2023 số tiền giải ngân tiếp là 2.105.000.000đ chuyển vào tài khoản của ông Y. Tài sản thế chấp gồm :

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 08, địa chỉ: số 06, liên kế 34, đường số 16, phường F, thành phố J, tỉnh K thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Như Y và bà Trần Thanh Nh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 969643199900139, hồ sơ gốc số 00233 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 04/03/2009, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 04/11/2014 và ngày 29/04/2016. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CAM.BĐCN.115.060516 ngày 06/05/2016 được công chứng tại Phòng công chứng số 01 - tỉnh Cà Mau, số công chứng 2226 ngày 06/05/2016; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng kí đất đai thành phố Cà Mau ngày 06/05/2016; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số CAM.BĐCN.115.060516/SĐBS-01 ngày 15/07/2019 được công chứng tại Phòng công chứng số 01 - tỉnh Cà Mau, số công chứng 05400 ngày 15/07/2019; Hợp đồng sữa đổi bổ sung số CAM.BDCN. 115.060516/SDBS-02 ngày 26/05/2021 được công chứng tại Phòng công chứng số 01 - tỉnh Cà Mau, số công chứng 04128 ngày 26/5/2021;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 203, tờ bản đồ số 01; địa chỉ ấp Bình Minh, xã Biển Bạch Đông, huyện M, tỉnh K thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần Như Y và bà Trần Thanh Nh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP771551, số vào sổ cấp GCN CH10096 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình cấp ngày 31/10/2013, cập nhật tặng cho ngày 08/04/2020. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng dất và tài sản gắn liền với đất số CAM.BĐCN.339.090620 ngày 10/06/2020 được công chứng tại Phòng công chứng số 01 - tỉnh Cà Mau, số công chứng 4338 ngày 10/06/2020; đăng ký thể chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng kí đất đai huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau ngày 10/06/2020; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số CAM.BĐCN.339.090620/SĐBS-01 ngày 25/02/2022 được công chứng tại Phòng công chứng số 01 - tỉnh Cà Mau, số công chứng 00956 ngày 25/02/2022;

- Quyền sử dụng đất , tài sản gắn liền với đất thửa số 51, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Phường F, thành phố J, tỉnh K thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Như Y và bà Trần Thanh Nh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số BB471551, số vào sổ cấp GCN CH00275 đo Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 25/06/2010, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/07/2010. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CAM.BĐCN.47.020714 ngày 02/07/2014 được công chứng tại Phòng công chứng số 01 - tỉnh Cà Mau, số công

chứng 3236 ngày 02/07/2014; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng kí quyền sử dụng đất thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau ngày 03/07/2014; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số CAM BB, Số 47.020714/PL-01 ngày 26/01/2015 được công chứng tại Phòng công chứng số 01 - tỉnh Cà Mau, số công chứng 454 ngày 26/01/2015; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số CAM.BĐCN.47.020714/SĐBS-02 ngày 07/04/2015 được công chứng tại Phòng công chứng số 01 - tỉnh Cà Mau, số công chứng 1664 ngày 26/01/2015; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số CAM.BĐCN.47.020714/SĐBS-03 ngày 06/05/2016 được công chứng tại Phòng công chứng số 01 - tỉnh Cà Mau, số công chứng 2227 ngày 06/05/2016; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số CAM.BĐCN.47.020714/SĐBS-04 ngày 15/07/2019 được công chứng tại Phòng công chứng số 01 - tỉnh Cà Mau, số công chứng 05401 ngày 15/07/2019; Hợp đồng sửa đối bổ sung số CAM.BĐCN.47.020714/SĐBS-05 ngày 26/05/2021 được công chứng tại Phòng công chứng số 01 - tỉnh Cà Mau, số công chứng 04127 ngày 26/05/2021. Nay ngân hàng yêu cầu ông Trần Như Y và bà Trần Thanh Nh trả tổng số nợ vốn và lãi tính đến ngày 21/8/2024 là 3.193.347.125đồng, và yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp.

Bị đơn ông Trần Như Y trình bày : ông thừa nhận có vay tiền và còn nợ số tiền 3.193.347.125 đồng tại ngân hàng đúng như phía ông Tính trình bày, nhưng hiện nay do nợ số tiền lớn nên ông xin gia hạn 06 tháng sẽ thanh toán.

Bị đơn bà Trần Thanh Nh trình bày : bà thừa nhận có vay tiền và còn nợ ngân hàng như phía ông T trình bày, nhiều lần bà kêu bán đất để thanh toán nợ cho ngân hàng nhưng anh Y không đồng ý, do đó bà yêu cầu Tòa án xử lý theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN :

[1] Về quan hệ tranh chấp giữa các đương sự được xác định là hợp đồng vay tài sản. Hội đồng xét xử thấy rằng ông Trần Như Y, bà Trần Thanh Nh vay tiền với mục đích phục vụ hoạt động kinh doanh mua bán tạp hóa và ông Y được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể. Trong quá trình nộp đơn khởi kiện ngân hàng thương mại cổ phần A không nộp cho Tòa án giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của ông Trần Như Y, nên khi thụ lý Tòa án thụ lý vụ án dân sự. Nhưng quá trình xét hỏi tại phiên Tòa đại diện nguyên đơn và ông Y xác định hiện nay ông Y còn hoạt động kinh doanh tạp hóa và phía nguyên đơn nộp cho Tòa án giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của ông Y. Do đó Hội đồng xét xử nhận thấy đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận nên chuyển vụ án này sang vụ án kinh doanh thương mại theo quy định tại Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]Xét yêu cầu của nguyên đơn, thấy rằng việc giao dịch vay tiền của các đương sự là có thật xảy ra, điều này được thể hiện tại hợp đồng cấp tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và được nguyên đơn và bị đơn thửa nhận. Quá trình vay ông Y, bà Nh không đóng lãi đúng theo thỏa thuận nên

đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán mà đôi bên đã ký kết tại hợp đồng, do đó phía ngân hàng yêu cầu ông Y, bà Nh thanh toán tổng số nợ vốn và lãi tính đến ngày 21/8/2024 với số tiền 3.193.347.125đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

Đối với ông Y tại phiên tòa ông xin được gia hạn thời gian trả nợ là 06 tháng, xét thấy yêu cầu này không thuộc thẩm quyền của Hội đồng xét xử nên không đặt ra xem xét.

[3] Án phí kinh doanh thương mại thẩm có giá ngạch : ông Y, bà Nh phải chịu theo quy định. Ngân hàng thương mại cổ phần A được hoàn lại khoản tiền tạm ứng án phí đã dự nộp khi bản án có hiệu lực.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Căn cứ Điều 26 Nghị Quyết 326/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/ Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần A. Buộc ông Trần Như Y, bà Trần Thanh Nh thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần A tổng số tiền vốn và lãi là 3.193.347.125đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp, hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hành vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp ông Trần Như Y, bà Trần Thanh Nh không thanh toán khoản nợ gốc và lãi nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau kê biên, phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm cho các khoản vay trên là : Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 08, địa chỉ: số 06, liên kế 34, đường số 16, phường F, thành phố J, tỉnh K thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Như Y và bà Trần Thanh Nh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 969643199900139, hồ sơ gốc số 00233 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 04/03/2009, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 04/11/2014 và ngày 29/04/2016. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CAM.BĐCN.115.060516 ngày 06/05/2016 ; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 203, tờ bản đồ số 01; địa chỉ ấp Bình Minh, xã Biển Bạch Đông, huyện M, tính K thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần Như Y và bà Trần Thanh Nh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP771551, số vào sổ cấp

GCN CH10096 do Ủy ban dân huyện Thới Bình cấp ngày 31/10/2013, cập nhật tặng cho ngày 08/04/2020. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng dất và tài sản gắn liền với đất số CAM.BĐCN.339.090620 ngày 10/06/2020; Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thửa số 51, tờ bản đồ số 20, đia chỉ: Phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Như Y và bà Trần Thanh Nh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số BB471551, số vào sổ cấp GCN CH00275 đo Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 25/06/2010, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/07/2010. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CAM.BĐCN.47.020714 ngày 02/07/2014 .

2/ Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch: Ông Y, bà Nh phải chịu 95.866.942đ *(chưa nộp)*. Ngân hàng thương mại cổ phần A không phải chịu, ngày 14 tháng 5 năm 2024 đã dự nộp 46.470.000đ đồng tại lai số 0008629 được hoàn lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực.

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 điêù 6,7,7a 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 đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lương Tiến Sĩ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lương Tiến Sĩ

TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Lương Tiến Sĩ