TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 175/2024/DS-ST
Ngày: 30-9-2024
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Kim Yến

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Minh Hoàng

2. Ông Phạm Văn Tư

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Bé Diễm - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Trần Hoàng Tú - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27, 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 283/2024/TLST-DS ngày 26/6/2024, về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 195/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* **Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam** (gọi tắt Công ty); trụ sở: Số C Phố T, phường H, quận Đ, Thành phố Hà Nội, là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A theo Hợp đồng mua, bán nợ số: 37/2024/MBN.VAMC -A1 ngày 27/02/2024; *người đại diện theo pháp luật:* Ông Đoàn Văn T – Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A; trụ sở: Tầng A, 2, 3 Tòa nhà G, số C H, phường Ô, quận Đ, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần A; người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Duy H – Chức vụ: Phó Tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (theo giấy ủy quyền số: 06/UQ-HĐQT.22 ngày 03/3/2022 và Hợp đồng ủy quyền số 38/2024/UQ.VAMC-ABBANK ngày 27/02/2024).

Ông H ủy quyền lại cho: Ông Hồ Trung T1 – Chức vụ: Chuyên gia xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và bà Nguyễn Thị Hồng Đ – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại Cổ phần A – Ban xử lý nợ; cùng địa chỉ liên lạc: Số A P, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền số 758/UQ-TGĐ.24 ngày 23/9/2024) (bà Đ có mặt, ông T1 vắng mặt)

** Bị đơn:*

1. Ông **Phùng Minh H1**, sinh năm 1977 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

2. Bà **Nguyễn Lâm Thị Ngọc H2**, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Ông H1 và bà H2 cùng nơi cư trú: Số D, Khóm A, Phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* **Ngân hàng Thương mại Cổ phần A** (Ngân hàng); trụ sở: Tầng A, 2, 3 Tòa nhà G, số C H, phường Ô, quận Đ, Thành phố Hà Nội. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đào Mạnh K - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần A. *người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Duy H – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc, đảm nhận nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP An Bình

Ông Hiếu ủy quyền lại cho: Ông Hồ Trung T1 – Chức vụ: Chuyên gia xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và bà Nguyễn Thị Hồng Đ – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại Cổ phần A – Ban xử lý nợ; cùng địa chỉ liên lạc: Số A P, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền số 758/UQ-TGĐ.24 ngày 23/9/2024) (bà Đ có mặt, ông T1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 05/6/2024 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam do người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Hồng Đ trình bày:*

Hợp đồng vay tài sản:

Giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần A với vợ chồng ông Phùng Minh H1, bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc H2 có ký Hợp đồng cho vay từng lần số: 7650/22/TD/CN/031 ký ngày 29/7/2022, Hợp đồng cho vay từng lần số: 7973/22/TD/CN/031 ký ngày 16/9/2022, Hợp đồng cho vay từng lần số: 10102/22/TD/CN/031 ký ngày 18/10/2022, cụ thể như sau:

Hợp đồng thứ nhất: Hợp đồng cho vay từng lần số 7650/22/TD/CN/031 ngày 29/7/2022; số tiền vay: 12.900.000.000đồng (mười hai tỷ chín trăm triệu đồng); mục đích vay: Bồi hoàn tiền mua bất động sản tại thửa đất số 380, 169, 196 và 197 cùng tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại khóm T, phường T, thành Phố V, tỉnh Vĩnh Long; thời hạn vay: 360 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân; lãi suất vay: Theo quy định của Ngân hàng tại từng thời điểm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng: Số dư nợ lãi bị quá hạn nhân (x) số ngày quá hạn (x) 10%/năm (:) 365 ngày; ông H1 và bà H2 nhận tiền theo Giấy nhận nợ số: 7650/22/TD/CN/031 ngày 30/7/2022;

Hợp đồng thứ hai: Hợp đồng cho vay từng lần số: 7973/22/TD/CN/031 ký ngày 16/9/2022; số tiền vay: 3.000.000.000đồng (ba tỷ đồng); mục đích vay: Cho vay bồi hoàn tiền sang nhượng bất động sản tại thửa đất số 418, tờ bản đồ số 19; địa chỉ phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; thời hạn vay: 360 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân; lãi suất vay: Theo quy định của Ngân hàng tại từng thời điểm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi

chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng: Số dư nợ lãi bị quá hạn (x) số ngày quá hạn (x) 10%/năm (:) 365 ngày; ông H1 và bà H2 nhận tiền theo giấy nhận nợ số 7973/22/TD/CN/031 ngày 17/9/2022;

Hợp đồng thứ ba: Hợp đồng cho vay từng lần số: 10102/22/TD/CN/031 ký ngày 18/10/2022; số tiền vay: 2.750.000.000đồng (hai tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng); mục đích vay: Bồi hoàn vốn chuyển nhượng bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 419, tờ bản đồ số 19, địa chỉ phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; thời hạn vay: 360 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân; lãi suất vay: Theo quy định của Ngân hàng tại từng thời điểm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng: Số dư nợ lãi bị quá hạn (x) số ngày quá hạn (x) 10%/năm (:) 365 ngày; ông H1 và bà H2 nhận tiền theo giấy nhận nợ số 10102/22/TD/CN/031 ngày 24/10/2022;

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông H1 và bà H2 vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ ông H1, bà H2 cùng tìm phương hướng giải quyết các khoản vay nhưng ông, bà cố tình tránh né không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn. Đến ngày 27/02/2024, ông H1 và bà H2 còn nợ Ngân hàng tại các hợp đồng trên tổng số tiền là 20.807.760.255đồng (trong đó nợ vay gốc là 18.422.224.999đồng, nợ lãi trong hạn 2.321.310.649đồng, nợ lãi quá hạn là 64.224.607đồng).

Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo hợp đồng vay:

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các hợp đồng vay nêu trên ông Phùng Minh H1 và bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc H2 đã ký với Ngân hàng các hợp đồng thế chấp, các hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Tạ Thị T2 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, cụ thể như sau:

- *Hợp đồng thế chấp thứ nhất:* Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 7650/22/TC/CN/031 được ký ngày 29/7/2022 và phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đề ngày 29/7/2022 và Hợp đồng thế chấp được đăng ký thế chấp cùng ngày 29/7/2022, gồm các tài sản:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 380, tờ bản đồ số 18, diện tích 86,2m^2, đất tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do Phùng Minh H1 đứng tên mặt 4 giấy chứng nhận và trang bổ sung giấy chứng nhận (quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất 380, tờ bản đồ 18, diện tích 86,2m², loại đất đất ở 68,7m² và đất trồng cây lâu năm 17,5m², hình thức sử dụng riêng, thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài và đất trồng cây lâu năm sử dụng đến ngày 11/01/2051 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 443553; số vào sổ cấp GCN: CS12395, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 12/8/2016 được cập nhật thay đổi chủ sở hữu sử dụng ngày 13/7/2022);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 169, tờ bản đồ số 18, diện tích 1347,5m^2, đất tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do Phùng Minh H1 đứng

tên mặt 4 giấy chứng nhận và trang bổ sung giấy chứng nhận (quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất 169, tờ bản đồ 18, diện tích 1347,5m², loại đất trồng cây lâu năm, hình thức sử dụng riêng, thời hạn sử dụng: Đến ngày 09/01/2053 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BO 524992, số vào sổ cấp GCN: CH06443 do Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 17/11/2014 được cập nhật thay đổi chủ sở hữu sử dụng ngày 13/7/2022);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 196, tờ bản đồ số 18, diện tích 470,2m^2 tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do Phùng Minh H1 đứng tên mặt 4 giấy chứng nhận và trang bổ sung giấy chứng nhận (quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất 196, tờ bản đồ 18, diện tích 470,2m², loại đất trồng cây lâu năm, hình thức sử dụng riêng, thời hạn sử dụng: Đến ngày 18/6/2052 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BX 714735, số vào sổ cấp GCN: CH09863, do Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 16/7/2015 được cập nhật thay đổi chủ sở hữu sử dụng ngày 13/7/2022);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 197, tờ bản đồ số 18, diện tích 475,0m^2 tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do Phùng Minh H1 đứng tên mặt 4 giấy chứng nhận và trang bổ sung giấy chứng nhận (quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất 197, tờ bản đồ 18, diện tích 475,0m², loại đất trồng cây lâu năm, hình thức sử dụng riêng, thời hạn sử dụng: Đến ngày 18/6/2052 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BO 525000, số vào sổ cấp GCN: CH06455, do Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 17/11/2014 được cập nhật thay đổi chủ sở hữu sử dụng ngày 13/7/2022).

- *Hợp đồng thế chấp thứ hai:* Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 7973/22/TC/CN/031 được ký ngày 16/9/2022; phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đề ngày 16/9/2022 và hợp đồng thế chấp được đăng ký thế chấp cùng ngày 16/9/2022, gồm tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 418, tờ bản đồ số 19, diện tích 500,6m^2 tọa lạc tại phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do Phùng Minh H1 đứng tên giấy chứng nhận và trang bổ sung giấy chứng nhận (quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất 418, tờ bản đồ 19, diện tích 500,6 m², loại đất trồng cây lâu năm, hình thức sử dụng riêng, thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/11/2051 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 845304, số vào sổ cấp GCN: CS18557 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 10/8/2022);

- *Hợp đồng thế chấp thứ ba:* Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 10102/22/TC/CN/031 được ký ngày 18/10/2022; phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đề ngày 18/10/2022 và Hợp đồng thế chấp được đăng ký thế chấp cùng ngày 18/10/2022, gồm tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất thửa đất số 419, tờ bản đồ số 19, diện tích 543,3m^2 tọa lạc tại phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do Phùng Minh H1 đứng tên mặt 3 giấy chứng nhận và trang bổ sung giấy chứng nhận (quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 419, tờ bản đồ số 19, diện tích 543,3m^2, tọa lạc tại phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, loại đất trồng cây lâu năm, hình thức sử dụng riêng, thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/11/2051 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 845305, số vào sổ cấp GCN: CS18558, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 10/8/2022 được cập nhật chủ sử dụng ngày 30/9/2022).

Ngày 27/02/2024, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A3 nợ cho Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam theo Hợp đồng mua, bán nợ số 37/2024/MBN.VAMC-ABBANK và các chi tiết về quyền và nghĩa vụ khoản nợ thực hiện theo các hợp đồng vay và thế chấp tại Ngân hàng.

Công ty khởi kiện: Yêu cầu ông H1, bà H2 trả nợ cho Công ty tính đến ngày 03/6/2024 tổng số tiền là 21.362919.057đồng (trong đó, nợ vay gốc là 18.422.224.999đồng, nợ lãi trong hạn 2.842.505.013đồng, lãi quá hạn 98.189.045đồng) và phải chịu lãi phát sinh từ ngày 04/6/2024 cho đến khi ông H1, bà H2 trả hết nợ cho Công ty theo các hợp đồng trên đã thỏa thuận với Ngân hàng.

Trường hợp, ông H1, bà H2 không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Công ty được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ. Nếu sau khi phát mãi các tài sản thế chấp vẫn không đủ để thanh toán nợ, thì ông H1, bà H2 tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty đến khi trả nợ xong.

** Bị đơn ông Phùng Minh H1 và bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc H2:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành tống đạt, niêm yết Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử; Tòa án đã tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải đúng theo trình tự thủ tục tố tụng. Tòa án không nhận được văn bản trình bày ý kiến của bà H2 gửi Tòa án phản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp chứng cứ và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm đề ngày 26/9/2024, ông H1 trình bày:

Ông H1 thừa nhận có ký các hợp đồng vay và thế chấp tài sản gồm các thửa đất số 380, 169, 196, 197, 418 và 419 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần A. Trong quá trình giải quyết, ông H1 có biết việc Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam khởi kiện và Tòa án có thực hiện thủ tục niêm yết; ông H1 trình bày việc ai lót gạch trên thửa 380, ông hoàn toàn không biết vì người xây tự ý lót nên không đề nghị xem xét trong vụ án này. Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông H1, xem xét quyền lợi ông H1, đề nghị Công ty xem xét giảm lãi và tống đạt bản án cho ông H1.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần A do người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Hồng Đ trình bày:*

Đối với các hợp đồng vay, gồm: Hợp đồng cho vay từng lần số: 7650/22/TD/CN/031 ký ngày 29/7/2022; Hợp đồng cho vay từng lần số: 7973/22/TD/CN/031 ký ngày 16/9/2022 Hợp đồng cho vay từng lần số: 10102/22/TD/CN/031 ký ngày 18/10/2022 kèm các giấy nhận nợ, Ngân hàng đã bán nợ cho Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam tại Hợp đồng mua, bán nợ số 37/2024/MBN.VAMC-ABBANK ngày 27/02/2024 và kèm bảng kê chi tiết khoản nợ. Tổng giá trị tài sản bảo đảm là 24.832.200.000đồng; tổng giá trị của khoản nợ được mua bán theo hợp đồng đến ngày 31/01/2024 là 20.651.824.549đồng; tổng giá mua, bán khoản nợ là 12.416.100.000đồng.

Ngân hàng đã chuyển toàn bộ tài sản thế chấp tại các hợp đồng cho Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam, cụ thể: Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 7650/22/TC/CN/031 được ký ngày 29/7/2022; Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 7973/22/TC/CN/031 được ký ngày 16/9/2022; Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 10102/22/TC/CN/031 được ký ngày 18/10/2022 và các phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo từng hợp đồng.

Nên mọi quyền lợi liên quan đến các hợp đồng trên là đã chuyển giao cho Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam. Do đó, ông H1, bà H2 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty, trường hợp ông H1, bà H2 không trả được nợ thì Công ty có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ngân hàng không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không bổ sung tài liệu, chứng cứ gì thêm.

* Nguyên đơn Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam do người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Hồng Đ trình bày:

Nguyên đơn Công ty vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Yêu cầu bị đơn ông H1, bà H2 liên đới trả cho Công ty tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 27/9/2024 là 22.037.164.123đồng (trong đó nợ gốc là 18.422.224.999đồng, nợ lãi trong hạn là 3.466.094.667đồng, lãi quá hạn là 148.844.457đồng) và toàn bộ nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay từng lần số 7650/22/TD/CN/031 ký ngày 29/7/2022; Hợp đồng cho vay từng lần số: 7973/22/TD/CN/031 ký ngày 16/9/2022; Hợp đồng cho vay từng lần số: 10102/22/TD/CN/031 ký ngày 18/10/2022 kèm các giấy nhận nợ, từ ngày 28/9/2024 cho đến khi ông H1, bà H2 thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với Công ty. Không đồng ý xem xét giảm lãi.

Trường hợp, ông H1, bà H2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Công ty sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm thế chấp để thu hồi nợ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của Công ty về việc ông Ngô Thanh T3, sinh ngày 21/7/1984, địa chỉ thường trú số B, khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long có lót gạch vỉa hè (diện tích ngang 5m, dài 5m) trên thửa đất 380, cụ thể: Tại thời điểm thế chấp không có việc lót gạch này và ông T3 có ý kiến chỉ lót gạch tạm để bán cà phê, tự nguyện di dời phần lót gạch tạm nên Công ty đồng ý với ý kiến tự nguyện của ông T3 và không có yêu cầu xem xét.

* Bị đơn bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc H2 vắng mặt tại phiên tòa.

* Bị đơn ông Phùng Minh H1 có đơn xin xét xử vắng mặt.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng do người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Hồng Đ trình bày: Bảo lưu ý kiến trình bày như trên.

** Quan điểm của Kiểm sát viên:*

Về tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đảm bảo thời hạn giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 158, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 317, 318, 319, 320, 463, 466 và điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông H1, bà H2 có nghĩa vụ liên đới trả cho Công ty số tiền vốn vay và lãi tính đến ngày 27/9/2024 là 22.037.164.123đồng. Công ty được tiếp tục tính lãi phát sinh tại các hợp đồng cho vay từng lần từ ngày 28/9/2024 cho đến thanh toán xong nợ; nếu ông H1, bà H2 không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ;

Về án phí: Buộc ông H1, bà H2 liên đới chịu án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông H1, bà H2 liên đới phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác (xem xét, thẩm định tại chỗ).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ 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 tố tụng:

[1.1] Về xác định loại án và quan hệ pháp luật tranh chấp, về thẩm quyền:

Căn cứ tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện, việc xác lập hợp đồng vay giữa Ngân hàng với ông Phùng Minh H1, bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc H2 có mục đích

vay là bồi hoàn tiền mua bất động sản; trong quá trình bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A3 nợ cho Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam. Công ty khởi kiện yêu cầu ông H1, bà H2 phải trả nợ gốc là 18.422.224.999đồng. Xét chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bị đơn có địa chỉ nơi cư trú tại thành phố V. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, 186 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long;

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn không tham gia quá trình tiến hành tố tụng tại Tòa án, không cung cấp văn bản phản đối tình tiết, sự kiện do nguyên đơn đưa ra. Do đó, Tòa án xem xét tài liệu, chứng cứ do người khởi kiện giao nộp và tài liệu do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 91, 94, 96 và Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn ông Phùng Minh H1, bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc H2 theo thủ tục tố tụng trong vụ án đảm bảo theo quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Người tham gia tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ: Tòa án kết hợp cơ quan chuyên môn tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thửa đất 380 có phát sinh phần lót gạch tạm vỉa hè (diện tích ngang 5m, dài 5m); tại biên bản ghi lời khai ông Ngô Thanh T3 ngày 08/8/2024, ông T3 xác định phần lót gạch tạm là do ông lót và tự nguyện di dời, đề nghị không đưa ông vào tham gia tố tụng; ông H1 có lời khai ngày 26/9/2024, ông H1 xác định việc ai lót gạch trên thửa 380, ông hoàn toàn không biết; Ngân hàng và Công ty ghi nhận sự tự nguyện di dời phần lót gạch của ông T3. Ngân hàng, Công ty, ông H1, bà H2 không có ý kiến và không có yêu cầu xem xét giải quyết trong vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết liên quan đến nội dung này, Tòa án không đưa ông T3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và dành cho các đương sự vụ kiện khác nếu có phát sinh tranh chấp.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam.

[2.1] Xét hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp tài sản:

Xét hợp đồng vay: Việc xác lập hợp đồng giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần A với ông Phùng Minh H1, bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc H2 là có thật. Ông H1, bà H2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, để đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng, Ngân hàng đã bán nợ cho Công ty tại Hợp đồng mua, bán nợ số 37/2024/MBN.VAMC-ABBANK ngày 27/02/2024 và chi tiết khoản nợ để thu hồi nợ. Do đó, Hội đồng xét xử xác định giao dịch vay tiền tại Ngân hàng, Ngân hàng bán nợ cho Công ty và Công ty có quyền yêu cầu ông H1, bà H2 trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng vay được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần A với ông Phùng Minh H1 và bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc H2 là phù hợp theo Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán

Tòa án nhân dân tối cao về việc "*Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại Tòa án nhân dân*" nên có cơ sở chấp nhận;

Xét hợp đồng thế chấp và tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp bất động sản; phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tài sản thế chấp là thửa đất số 380, 169, 196, 197, 418, 419 do ông Phùng Minh H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Do đó, Hội đồng xét xử xác định giao dịch thế chấp tài sản có bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật, là phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320 Bộ luật Dân sự nên xác định Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

[2.2] Xét về tiền nợ gốc và tiền nợ lãi:

Về tiền nợ gốc: Căn cứ hợp đồng cho vay từng lần và giấy nhận nợ, thể hiện số tiền vay còn nợ gốc là 18.422.224.999đồng là có thật; trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo cho ông H1, bà H2 biết yêu cầu khởi kiện của Công ty và các thủ tục tố tụng hợp lệ theo quy định tại khoản 5 Điều 177, Điều 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng ông H1, bà H2 vẫn vắng mặt; tại đơn xin xét xử vắng mặt ông H1 thừa nhận vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại hợp đồng nhưng không xác định được số tiền còn nợ; chứng cứ nguyên đơn đưa ra để xác định yêu cầu là có căn cứ và hợp pháp. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận, phù hợp với Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về tiền nợ lãi: Căn cứ hợp đồng hai bên có thỏa thuận lãi suất, xét thấy sự thỏa thuận mức lãi của các đương sự không phụ thuộc vào Bộ luật Dân sự mà được điều chỉnh theo Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017), hai bên thỏa thuận lãi suất là tự nguyện nên căn cứ các Điều 91, 95, 98 và Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 01/11/2019, về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm và Công ty mua khoản nợ từ Ngân hàng được tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng cho vay từng lần. Do đó, Công ty yêu cầu ông H1, bà H2 trả tiền nợ lãi chưa trả và nợ lãi phát sinh từ ngày vi phạm hợp đồng đến ngày 27/9/2024 là 3.614.939.124đồng theo mức lãi thỏa thuận tại hợp đồng cho vay từng lần và giấy nhận nợ từng lần và phía bị đơn đã nhận đủ số tiền vay này, lãi suất trong hạn do hai bên thỏa thuận tại từng thời điểm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng: Số dư nợ lãi bị quá hạn nhân (x) số ngày quá hạn nhân (x) 10%/năm (:) 365 ngày và tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay từng lần từ ngày 28/9/2024 cho đến khi bị đơn trả xong nợ cho nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy là có cơ sở chấp nhận toàn bộ tiền lãi Công ty yêu cầu.

- Bị đơn ông H1 yêu cầu xem xét giảm lãi nhưng nguyên đơn không đồng ý nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

[3.1] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Công ty được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nên căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên ông H1, bà H2 phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm;. Công ty không phải nộp án phí nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2] Chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ các Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ông H1, bà H2 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 800.000đồng, quá trình giải quyết Công ty nộp tạm ứng để thực chi xong nên ông H1, bà H2 có nghĩa vụ nộp để hoàn trả cho Công ty.

[4] Xét yêu cầu của Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 158, 186, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 317, 318, 319, 320, 463, 466 và 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 94, 95, 96, 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (Sửa đổi, bổ sung năm 2017); Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Thông tư số 09/2015/TT-NHNN của Ngân hàng N quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài; Thông tư số 18/2022/TT-NHNN của Ngân hàng N về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng N quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử

1. Về nội dung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam.

Buộc bị đơn ông Phùng Minh H1 và bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc H2 có nghĩa vụ liên đới trả nguyên đơn Công ty tổng số tiền tính đến ngày 27/9/2024 là 22.037.164.123đồng (trong đó nợ gốc là 18.422.224.999đồng, nợ lãi trong hạn là 3.466.094.667đồng, nợ lãi quá hạn là 148.844.457đồng).

Công ty được tiếp tục tính lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng vay: Hợp đồng cho vay từng lần số: 7650/22/TD/CN/031 ký ngày

29/7/2022; Hợp đồng cho vay từng lần số: 7973/22/TD/CN/031 ký ngày 16/9/2022; Hợp đồng cho vay từng lần số: 10102/22/TD/CN/031 ký ngày 18/10/2022 kèm các giấy nhận nợ, từ ngày 28/9/2024 cho đến khi ông H1, bà H2 thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với Công ty.

Trường hợp, ông H1, bà H2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Công ty sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 7650/22/TC/CN/031 ngày 29/07/2022; Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 7973/22/TC/CN/031 ngày 16/09/2022; Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 10102/22/TC/CN/031 ngày 18/10/2022, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần A với ông Phùng Minh H1 và bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc H2 để thanh toán nợ vay.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí: Buộc ông Phùng Minh H1 và bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 130.107.000đồng (một trăm ba mươi triệu một trăm lẻ bảy nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông Phùng Minh H1 và bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc H2 nộp 800.000đồng (tám trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; số tiền này được trả lại cho Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam.

Hoàn trả nguyên đơn Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam là 64.681.000đồng (sáu mươi bốn triệu sáu trăm tám mươi một nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số N^0 0006999 ngày 14/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

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.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- THADS TPVL;
- VKSND TPVL;
- TAND tỉnh VL;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Đoàn Thị Kim Yến