

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ C
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 398/2024/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 C

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Công Minh

2. Ông Trịnh Anh Minh

- Thư ký phiên tòa: Nguyễn Bích Như, là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà **Trương Ngọc Kiên** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 417/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 420/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự.

Nguyên đơn: Công ty HDP.

Địa chỉ: Ngõ HB, phường MK, quận HBT, thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 11/9/2024):

- Anh Lâm Hoàng T, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ấp A, xã TV, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Anh Lâm Văn Nh1.

Địa chỉ: Ấp A, xã TV, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Chị Nguyễn Diễm N, sinh năm: 1999.

Địa chỉ: Khóm E, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Cao Thanh Nh, sinh năm: 1995.

Địa chỉ: Khóm E, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Ông Phan Minh V, sinh năm: 1963.

Địa chỉ cư trú: Khóm E, phường I, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Ông **Cao Văn G**, sinh năm: 1961.

- Bà **Lê Thị N**, sinh năm: 1962.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp CB, xã HTK, huyện TB, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Anh Lâm Hoàng T (đại diện hợp pháp của nguyên đơn) trình bày và xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau: Ngày 18/4/2022 chị Nguyễn Diễm N và Ngân hàng TMCP Z đã ký Hợp đồng tín dụng số 17080/22MN/HĐTD, hạn mức tín dụng là 3.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Bổ sung vốn nuôi tôm; thời hạn của hợp đồng là 60 tháng. Ngày 20/4/2022 Ngân hàng đã giải ngân cho chị Nguyễn Diễm N số tiền 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 21/4/2022, lãi suất 9%/năm và thay đổi theo từng thời kỳ, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn; kỳ hạn trả nợ mỗi tháng một lần vào ngày 25 của tháng, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25/5/2022. Ngân hàng đã giải ngân cho chị Nguyễn Diễm N số tiền 3.000.000.000 đồng cho người thụ hưởng tên Đinh Hồng Ph số tài khoản 11628537 để chị N thanh toán tiền thức ăn, con giống. Để bảo đảm thanh toán nợ cho khoản vay của chị Nguyễn Diễm N tại Ngân hàng Z, chị Nguyễn Diễm N đã thế chấp cho Ngân hàng Z tài sản thuộc quyền sử dụng của chị là thửa đất số 08, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại khóm E, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau và thửa đất số 657, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khóm B, phường TX, thành phố C, tỉnh Cà Mau; anh Cao Văn Nh (chồng chị Nguyễn Diễm N) đã thế chấp cho Ngân hàng Z tài sản thuộc quyền sử dụng của anh Nh là thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 736, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp CB, xã HTK, huyện TB, tỉnh Cà Mau. Khoản vay trên của chị Nguyễn Diễm N đến hạn thanh toán vào ngày 20/4/2023 nhưng quá trình thực hiện hợp đồng, chị N đã vi phạm hợp đồng đã ký với Ngân hàng Z, vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ, phát sinh nợ quá hạn vào ngày 01/3/2023. Ngày 29/9/2023 Ngân hàng Z đã bán toàn bộ khoản nợ và quyền xử lý tài sản bảo đảm của chị Nguyễn Diễm N cho Công ty HDP theo hợp đồng mua bán nợ số 366.09.2023/HĐMBN ngày 29/9/2023. Tính đến ngày 27/9/2024, chị N còn nợ khoản vay theo Khế ước nhận nợ số 17080/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 20/4/2024 tổng số tiền 3.426.181.406 đồng (*trong đó: vốn gốc: 2.629.128.200 đồng, lãi trong hạn 75.756.303 đồng, lãi quá hạn 720.922.933 đồng*). Nay Công ty HDP yêu cầu chị Nguyễn Diễm N các vấn đề sau:

- Thanh toán cho Công ty HDP khoản nợ gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 17080/22MN/HĐTD ngày 18/4/2022 và Khế ước nhận nợ số 17080/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 20/4/2024 chị Nguyễn Diễm N đã ký với Ngân hàng Z tạm tính đến ngày 27/9/2024 là 3.426.181.406 đồng (*trong đó: Nợ gốc 2.629.128.200 đồng; lãi trong hạn 75.756.303 đồng; lãi quá hạn 720.922.933 đồng*).

- Yêu cầu chị N tiếp tục thanh toán nợ lãi quá hạn phát sinh đối với khoản nợ còn lại với mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng Z từ ngày 28/9/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ.

- Trường hợp chị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa

vụ trả nợ cho Công ty HDP, Công ty HDP đề nghị phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 736, tờ bản đồ số 07 toạ lạc tại ấp CB, xã HTK, huyện TB, tỉnh Cà Mau; thửa đất số 657, tờ bản đồ số 05 toạ lạc tại khóm B, phường TX, thành phố C, tỉnh Cà Mau và thửa đất số 08, tờ bản đồ số 15 toạ lạc tại phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau để thanh toán nợ cho Công ty HDP. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ, chị N phải tiếp tục trả cho Công ty HDP hết khoản nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Cao Văn G và bà Lê Thị N trình bày: Ông G và bà N đã tặng cho thửa đất số 736, tờ bản đồ số 07 toạ lạc tại ấp CB, xã HTK, huyện TB, tỉnh Cà Mau và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên cho con là Cao Văn Nh. Ông G bà N xác định ông, bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án, yêu cầu Toà án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt ông G, bà N.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Minh V trình bày: Thửa đất số 657, tờ bản đồ số 05 toạ lạc tại khóm B, phường TX, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau ông được cha mẹ tặng cho vào năm 2018, ông quản lý thửa đất trên cho đến nay. Năm 2021 ông có thể chấp thửa đất trên cho anh Nguyễn Minh Ph (anh của chị Nguyễn Diễm N) để vay của anh Ph số tiền 300.000.000 đồng và có hợp đồng với anh Ph với nội dung gì ông không nhớ. Để anh Ph vay tiền Ngân hàng thì ông có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 657 nêu trên, người đứng tên nhận chuyển nhượng là ai ông không nhớ. Ngoài hợp đồng chuyển nhượng ông có ký thêm giấy tờ gì khác hay không ông không nhớ. Ông chỉ thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền của anh Ph chứ không chuyển nhượng thật sự thửa đất nêu trên cho anh Ph hay ai khác.

Đối với chị Nguyễn Diễm N và anh Cao Thanh Nh: Toà án đã thông báo cho chị N, anh Nh về yêu cầu khởi kiện của Công ty HDP; đã thông báo cho anh Nh, chị N đến Toà án để tham gia phiên hoà giải và công khai chứng cứ; nhiều lần triệu tập anh Nh, chị N đến Toà án để tham gia phiên toà xét xử vụ án nhưng anh Nh, chị N vẫn vắng mặt, cũng không gửi cho Toà án văn bản trình bày ý kiến của anh, chị đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C:

- Về việc chấp hành pháp luật trong tố tụng dân sự: Những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng về quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các vấn đề khác đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng Z đã bán khoản nợ của chị Nguyễn Diễm N cho Công ty HDP. Nay Công ty HDP khởi kiện yêu cầu chị Nguyễn Diễm N thanh toán khoản nợ của hợp đồng tín dụng chị N đã ký với Ngân hàng Z. Do đó tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân. Chị N cư trú tại thành phố Cà Mau nên Toà

án nhân dân thành phố Cà Mau thụ lý giải quyết. Ông Cao Văn ở và và Lê Thị N yêu cầu Toà án giải quyết vụ án vắng mặt ông, bà. Chị Nguyễn Diễm N, anh Cao Thanh Ní, ông Phan Minh ĩ đã được triệu tập đến Toà án để tham gia phiên toà xét xử vụ án đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông ở, bàết, ông ĩ, anh Ní, chị i theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung: Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản có xác định thời hạn và có lãi suất. Hợp đồng vay và thế chấp tài sản giữa chị Nguyễn Diễm N, anh Cao Thanh Nh với Ngân hàng Z và Hợp đồng mua bán nợ đã ký giữa Ngân hàng Z với Công ty HDP được ký kết trên tinh thần tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, chị Nguyễn Diễm N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo các hợp đồng đã ký, đồng thời hợp đồng đã ký giữa chị N với Ngân hàng Z đã hết hạn nên được chấp nhận làm cơ sở thanh lý hợp đồng.

[3] Xét yêu cầu của Công ty HDP về việc yêu cầu chị Nguyễn Diễm N thanh toán nợ: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký giữa Ngân hàng Z với chị Nguyễn Diễm N và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định chị Nguyễn Diễm N còn nợ hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng Z theo Kế ước nhận nợ số 17080/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 20/4/2024 và đến ngày 27/9/2024 khoản nợ của chị N đối với khế ước nhận nợ ngày 20/4/2022 nêu trên là 3.426.181.406 đồng (*trong đó: Nợ gốc 2.629.128.200 đồng; lãi trong hạn 75.756.303 đồng; lãi quá hạn 720.922.933 đồng*). Ngày 29/9/2023 Ngân hàng Z đã bán toàn bộ khoản nợ của chị Nguyễn Diễm N tại Ngân hàng Z cho Công ty HDP nên Công ty HDP có quyền yêu cầu chị N thanh toán cho Công ty HDP số tiền chị N còn nợ của khế ước nhận nợ nêu trên. Từ khi Toà án thụ lý vụ án đến nay, chị Nguyễn Diễm N Cũng không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của Công ty HDP. Do đó yêu cầu khởi kiện của Công ty HDP là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Công ty HDP đặt ra yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Hội đồng xét xử xét thấy: Khi chị Nguyễn Diễm N vay tiền của Ngân hàng Z, khoản nợ của chị N được bảo đảm thanh toán bằng tài sản của chị N và anh Nh gồm quyền sử dụng các thửa đất số 08, tờ bản đồ số 15 toạ lạc tại khóm E, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau; thửa đất số 657, tờ bản đồ số 5, toạ lạc tại khóm B, phường TX, thành phố C, tỉnh Cà Mau; thửa đất số 736, tờ bản đồ số 07 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất toạ lạc tại ấp CB, xã HTK, huyện TB, tỉnh Cà Mau. Ông Phan Minh V trình bày ông không thật sự chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 657, tờ bản đồ số 5, toạ lạc tại khóm B, phường TX cho ai mà chỉ ký để chuyển nhượng cho người khác nhằm vay tiền của anh Ph. Tài liệu Toà án thu thập được thể hiện: Ngày 09/12/2021 ông Phan Minh V đã ký Hợp đồng uỷ quyền cho anh Nguyễn Minh Ph thực hiện ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 657, tờ bản đồ số 05 toạ lạc tại khóm B, phường TX, thành phố C, tỉnh Cà Mau cho người khác. Cùng ngày 09/12/2021 anh Nguyễn Minh Ph đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 657, tờ bản đồ số 05 nêu trên cho chị Nguyễn Diễm N. Hợp đồng uỷ quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên được công chứng tại Văn phòng công chứng Cao Thị Kiều Diễm. Chị Nguyễn Diễm N đã được cơ quan có thẩm quyền ghi nhận quyền

sử dụng thửa đất số 657 nêu trên vào ngày 10/12/2021. Ngày 19/4/2022 chị N đã thế chấp thửa đất số 657 cho Ngân hàng Z để vay tiền. Việc thế chấp thoả mãn theo những điều kiện luật định. Toà án đã thông báo cho ông Phan Minh V hậu quả pháp lý của việc ông không yêu cầu độc lập trong vụ án này nhưng đã quá hạn thông báo mà ông V vẫn không yêu cầu độc lập nên Toà án không xem xét. Quá trình thực hiện hợp đồng chị Nguyễn Diễm N đã vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ đúng hạn. Do đó Công ty HDP yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp chị Nguyễn Diễm N không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Công ty HDP được chấp nhận nên chị Nguyễn Diễm N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Công ty HDP không phải chịu án phí, đã nộp tạm ứng án phí nên được hoàn lại án phí theo quy định pháp luật.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng trong vụ án là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Công ty HDP đã thanh toán số tiền 600.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Công ty HDP được chấp nhận nên chị Nguyễn Diễm N phải hoàn lại cho Công ty HDP chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 298, 299, 300, 302, 319, 322, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ các Điều 147, 157, 158, 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ khoản 2 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 Toà án.

1 - Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty HDP.

Buộc bị đơn chị Nguyễn Diễm N thanh toán cho Công ty HDP vốn và lãi tính đến ngày 27/9/2024 với tổng số tiền 3.426.181.406 đồng (*trong đó: Nợ gốc 2.629.128.200 đồng; lãi trong hạn 75.756.303 đồng; lãi quá hạn 720.922.933 đồng*).

Buộc chị Nguyễn Diễm N tiếp tục thanh toán lãi phát sinh với mức lãi suất quá hạn từ ngày 28/9/2024 theo Hợp đồng tín dụng số 17080/22MN/HĐTD ngày 18/4/2022 và Khế ước nhận nợ số 17080/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 20/4/2024 chị Ni đã ký với Ngân hàng Z đến khi chị N thanh toán xong nợ cho Công ty HDP.

Công ty HDP có trách nhiệm trả lại chị Nguyễn Diễm N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 08, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại khóm E, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau và thửa đất số 657, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khóm B, phường TX, thành phố C, tỉnh Cà Mau; trả lại anh Cao Thanh Nh bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 736, tờ bản

đồ số 07 tọa lạc tại ấp CB, xã HTK, huyện TB, tỉnh Cà Mau khi chị Nguyễn Diễm N thanh toán xong nợ cho Công ty HDP.

Trường hợp chị Nguyễn Diễm N không tự nguyện thanh toán đầy đủ các khoản nợ: Buộc anh Cao Thanh Nh, ông Cao Văn G và bà Lê Thị N giao thửa đất số 736, tờ bản đồ số 07 và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại ấp CB, xã HTK, huyện TB, tỉnh Cà Mau; buộc chị Nguyễn Diễm N giao thửa đất số 08, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại khóm E, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau; buộc chị Nguyễn Diễm N, ông Phan Minh V giao thửa đất số 657, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khóm B, phường TX, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cho cơ quan có thẩm quyền phát mãi, thu hồi nợ cho Công ty HDP.

2 - Về chi phí tố tụng: Buộc chị Nguyễn Diễm Nihoàn lại cho Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Thương mại HDP chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 600.000 đồng.

3 - Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Buộc chị Nguyễn Diễm N phải chịu 100.523.000 đồng (chưa nộp). Chị N phải nộp án phí khi bản án có hiệu lực.

Công ty HDP không phải chịu án phí. Công ty HDP được hoàn lại số tiền 44.695.000 đồng đã nộp ngày 21/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C (theo Biên lai thu số 0008887) khi bản án có hiệu lực.

4 - Về quyền kháng cáo: Công ty HDP có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Chị Nguyễn Diễm N, anh Cao Thanh Nh, ông Cao Văn G, bà Lê Thị N, ông Phan Minh V vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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, 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ; Văn thư.

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

Đã ký

Nguyễn Ngọc Hân