

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HẢI HẬU
TỈNH NAM ĐỊNH

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

Bản án số: 116/2023/DS-ST

Ngày: 31-7-2023

V/v: “*Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc; Hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẢI HẬU, TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đỗ Việt Hùng;

Ông Lưu Văn Đề.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Kim Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Ёn - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 143/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc; Hợp đồng vay tài sản*” và Thụ lý yêu cầu độc lập số 07/TB-TLYCDL ngày 04 tháng 5 năm 2023 về “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 120/2023/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn pH Tòa số 70/2023/QĐST-TCDS ngày 17 tháng 7 năm 2023 giữa:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1980; địa chỉ: Xóm Trung Tự, xã HP, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. “vắng mặt”

Bị đơn: Anh Vũ Văn C1, sinh năm 1984 và chị Đoàn Thị Mai H, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: Xóm Chùa, xã HP, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. “vắng mặt anh C1, có mặt chị H”

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín; địa chỉ: Số 266 - 268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch Diễm – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân Cường – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Nam Định (Theo quyết định số 3270/2022/QĐ-PL ngày 26/12/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Chí Minh - Chức vụ: Phó Giám đốc – Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nam Định. (Theo Văn bản ủy quyền số 06/2023/GUQ-CNNĐ ngày 27/02/2023) “có mặt”.

2. Ông Vũ Văn C2, sinh năm 1963 và bà Bùi Thị N, sinh năm 1960; cùng địa chỉ: Xóm Chùa, xã HP, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. “vắng mặt”.

3. Anh Vũ Văn H1, sinh năm 1980; địa chỉ: Xóm Trung Tự, xã HP, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. “vắng mặt”.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn chị Nguyễn Thị T trình bày:*

Anh Vũ Văn C1 và chị Đoàn Thị Mai H và chị Nguyễn Thị T, anh Vũ Văn H1 là bạn bè quen biết nhau nên nhiều lần chị T có cho vợ chồng chị H, anh C1 vay tiền để làm ăn kinh doanh buôn bán. Do có nhu cầu chuyển nhượng nhà đất nên chị H, anh C1 có liên lạc hỏi với chị T có nhu cầu mua nhà đất của chị H, anh C1 không và đang có thiện chí bán. Vì làm nghề buôn bán thuốc cần chỗ buôn bán thuận lợi nên ngày 02/11/2022 vợ chồng chị T, anh H1 và vợ chồng chị H, anh C1 đã thống nhất chuyển nhượng nhà đất cho nhau. Anh C1 gọi điện cho chị T để chị H nhận tiền đặt cọc vì anh C1 lái xe thường xuyên vắng nhà. Do tin tưởng nên vợ chồng chị T, anh H1 đã giao số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) cho chị H để đặt cọc tiền nhận chuyển nhượng nhà đất của vợ chồng anh C1, chị H. Sau khi nhận tiền hai bên đã lập hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng nhà đất với giá 2.500.000.000đ đối với thửa đất số 344, tờ bản đồ số 26 diện tích 120m² tại xóm chùa xã HP và thỏa thuận điều khoản thực hiện hợp đồng và phạt hợp đồng nếu các bên vi phạm và cam kết nghĩa vụ trả nốt số tiền còn lại khi giao dịch hợp đồng chuyển nhượng. Ngoài ra, chị T, anh H1 còn cho chị H vay số tiền 768.000.000đ. Tuy nhiên, sau khi nhận được tiền đặt cọc, nhiều lần anh H1, chị T yêu cầu anh C1, chị H giao giấy tờ gốc để hai bên đi làm thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng anh C1, chị H không thực hiện và chối vòng quanh co. Sau đó, chị T tìm hiểu mới biết nhà đất mà chị H lập hợp đồng chuyển nhượng cho chị T, anh H1 đã bị thế chấp tại ngân hàng Sacombank nên không có giấy tờ gốc để làm thủ tục chuyển nhượng như chị H hứa. Vì vậy chị T đã làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án Hải Hậu giải quyết “*Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc; Hợp đồng vay tài sản*” đối với vợ chồng chị H, anh C1 để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh H1, chị T.

Quá trình giải quyết vụ án dân sự tại Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu chị T, anh H1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đồng thời có đơn đề nghị công an tỉnh Nam Định làm rõ hành vi lừa đảo của vợ chồng anh C1, chị T. Tại pH tòa lần hai ngày 31/7/2023 chị T xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu đối với yêu cầu khởi kiện vụ án dân sự của mình không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa để Công an tỉnh Nam Định giải quyết theo thẩm quyền.

** Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trình bày:*

Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu đang giải quyết vụ án tranh chấp Hợp đồng đặt cọc và hợp đồng vay tài sản giữa chị Nguyễn Thị T và anh Vũ Văn C1 và chị Đoàn Thị Mai H liên quan đến tài sản thế chấp tại Ngân hàng Sacombank để đảm bảo quyền lợi của mình Sacombank có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu giải quyết yêu cầu độc lập và trình bày:

Ngày 02/02/2021 anh Vũ Văn C1 và chị Đoàn Thị Mai H có hợp đồng vay tín dụng với Sacombank: Theo Hợp đồng tín dụng số: 202125069411 ngày 02/02/2021 và các văn bản, thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng này, Giấy nhận nợ số LD2220200131 ngày 21/7/2022, anh C1, chị H vay Sacombank số nợ gốc là 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng). Quá trình trả nợ vợ chồng anh C1, chị H chưa thanh toán tiền gốc cho Ngân hàng và vi phạm nghĩa vụ kể từ ngày 16/01/2023. Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất là thửa 344, tờ bản đồ số 26, đứng tên vợ chồng anh C1, chị H có diện tích 70m² tại xóm Chùa, xã HP và tài sản trên đất.

Ngoài ra, Sacombank cũng cấp 01 Thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 1679238 ngày 04/02/2021 cho chị Đoàn Thị Mai H, đến nay số nợ gốc là 266.231.284 đồng, đã trả được 114.551.505 đồng và vi phạm nghĩa vụ kể từ ngày 10/11/2022. Một thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 2154734 ngày 04/02/2021 cho anh Vũ Văn C1, số nợ gốc là 136.534.726 đồng, đã trả được 7.700.000 đồng và vi phạm kể từ ngày 25/12/2022 .

Do anh C1, chị H vi phạm nghĩa vụ không trả nợ như ký kết nên Sacombank đã chuyển số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn đối với từng khoản vay. Vì vậy Sacombank đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu buộc vợ chồng anh C1, chị H phải trả cho Ngân hàng TMCP Thương Tín (Sacombank) số tiền tạm tính đến ngày 31/7/2023 là 1.893.901.726 đồng (một tỷ tám trăm chín mươi ba triệu chín trăm linh một nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng), cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng tín dụng số 2021250694 (Giấy nhận nợ số LD2220200131), số nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 13.206.575 đồng, lãi quá hạn là 106.202.876 đồng, lãi chậm trả là 708.693 đồng;

Theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số 1679238 cho chị Đoàn Thị Mai H, số nợ gốc là 266.231.284 đồng, nợ lãi quá hạn là 50.442.264 đồng.

Theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số 2154734 cho anh Vũ Văn C1, số nợ gốc là 136.534.726 đồng, nợ lãi quá hạn là 20.575.308 đồng.

Kể từ ngày 01/8/2023, vợ chồng anh C1, chị H có nghĩa vụ thanh toán tiếp phần nợ lãi (lãi phạt, lãi quá hạn) theo các Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng đã ký kết. Trường hợp, anh C1, chị H không trả nợ được thì Ngân hàng được yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản đảm bảo khoản vay. Tài sản đảm bảo không đủ thanh toán yêu cầu anh chị tiếp tục trả cho đến khi thanh toán khoản nợ vay.

**Quá trình tố tụng, bị đơn là chị Đoàn Thị Mai H trình bày:* Chị H công nhận lời trình bày của chị T ở trên là đúng, và khi nhận tiền đặt cọc của chị H không nói cho chị T biết nhà đất trên đang vay Ngân hàng. Vì kinh tế khó khăn, làm ăn thua lỗ nên vợ chồng chị không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP Thương Tín (Sacombank) nên không lấy được giấy tờ gốc ra để làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất của vợ chồng cho chị T, anh H1 được. Chị H công nhận có nhận tiền đặt cọc của chị T, anh H1 như chị T trình bày. Và khẳng định khi thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất cho chị T thì hai vợ chồng có bàn bạc thống nhất với nhau, sau đó chị mới giao dịch làm hợp đồng đặt cọc với vợ chồng chị T. Về việc chị T xin rút đơn khởi kiện tại Tòa án vụ án dân sự để giải quyết tại công an tỉnh Nam Định chị H không có ý kiến gì.

Chị H công nhận Ngân hàng TMCP SacomBank khởi kiện vợ chồng chị như trên là đúng. Chị H xin nhận trách nhiệm cùng anh C1 trả khoản nợ cho Ngân hàng như Ngân hàng khởi kiện và không có ý kiến gì.

** Bị đơn là anh Vũ Văn C1 có lời khai trong buổi hòa giải trình bày:* Anh C1 công nhận vợ chồng có hợp đồng tín dụng và các thẻ tín dụng vay vốn Ngân hàng TMCP SacomBank các khoản vay nợ và Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất là thửa 344, tờ bản đồ số 26, đứng tên vợ chồng anh C1, chị H có diện tích 70m² tại xóm Chùa, xã HP và tài sản trên đất.

Về tài sản là ngôi nhà hai tầng trên đất, anh C1, chị H có xây dựng trên đất đứng tên vợ chồng và một phần xây dựng trên đất của bố mẹ anh C1 là ông C2, bà N cho mượn. Nay do làm ăn thua lỗ nên vợ chồng không trả được nợ cho SacomBank, anh C1 đề nghị xử lý khoản nợ Ngân hàng trong khối tài sản của vợ chồng, nếu còn dư thì anh C1 và chị H chia đôi, còn nếu thiếu thì anh chị tự có trách nhiệm trả thêm cho Ngân hàng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn C2 trình bày như sau:* Anh C1 là con ruột của ông C2, bà N. Nguồn gốc thửa đất 344, tờ bản đồ số

26 hiện nay đứng tên anh C1, chị H là của vợ chồng ông bà đã cho và đã sang tên cho anh C1, chị H theo đúng quy định pháp luật. Đúng là trước đây ông bà có cho vợ chồng anh C1, chị H mượn một phần đất phía sau phần đất cho vợ chồng anh C1 để xây nhà nhưng ông bà chưa bao giờ nói cho anh C1, chị H. Nay tranh chấp ông C2 có quan điểm ông không bán đất và không cho anh C1, chị H phần đất cho mượn xây dựng công trình, và không liên quan gì trong việc anh C1, chị H bị khởi kiện tại Tòa án. Việc khởi kiện giữa các bên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

* Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và tài liệu, chứng cứ theo quy định pháp luật nhưng anh Vũ Văn H1, bà Bùi Thị N không có lời khai lưu tại hồ sơ vụ án. Tuy nhiên, ông C2 khai nhận bà N có quan điểm đồng nhất với ý kiến của ông, chị T trình bày anh H1 nhất trí với ý kiến của chị. Ông C2, anh H1, bà N không có yêu cầu độc lập.

Tại pH Tòa, các đương sự giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu tại pH tòa phát biểu ý kiến:

* Về thủ tục tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 21; Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, thông qua việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại pH tòa hôm nay, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã cơ bản thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

* Về giải quyết nội dung vụ án:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 318 Bộ luật Dân sự; Khoản 3 Điều 4, Điều 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, Điều 241, Điều 244, Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T về Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc và Hợp đồng cho vay tài sản.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín. Buộc vợ chồng anh Vũ Văn C1 và chị Đoàn Thị Mai H có nghĩa vụ thanh toán số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng Sacombank số tiền tạm tính đến ngày 31/7/2023 là 1.893.901.726 đồng.

Kể từ ngày 01/8/2023, vợ chồng anh C1, chị H có nghĩa vụ thanh toán tiếp phần nợ lãi (lãi phạt, lãi quá hạn) theo các Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng đã ký kết. Trường hợp, anh C1, chị H không trả nợ được Ngân hàng được yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 344, tờ bản đồ số 26 theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CH 550686 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 12/07/2017 cho chị Đoàn Thị Mai H và anh Vũ Văn C1 tại xóm Chùa, xã HP và tài sản trên đất. Tài sản đảm bảo không đủ thanh toán yêu cầu anh chị tiếp tục trả cho đến khi thanh toán khoản nợ vay.

3. Về tư cách tố tụng của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank): Theo quy định tại Khoản 2 Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự thì “Trường hợp nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố, nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập của mình thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trở thành nguyên đơn, người bị khởi kiện theo yêu cầu độc lập trở thành bị đơn.”

Về các vấn đề khác: Đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền:* Chị Nguyễn Thị T khởi kiện anh Vũ Văn C1 và chị Đoàn Thị Mai H về Hợp đồng đặt cọc, Hợp đồng vay tài sản; Ngân hàng TMCP Thương Tín (Sacombank) khởi kiện anh Vũ Văn C1 và chị Đoàn Thị Mai H về Hợp đồng tín dụng; Bị đơn và tài sản đang tranh chấp đều có địa chỉ tại xóm Chùa, xã HP nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu theo định tại Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Tại pH Tòa lần hai, nguyên đơn là chị T có đơn xin rút đơn khởi kiện đồng thời vắng mặt, Bị đơn là anh Vũ Văn C1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn C2, bà Bùi Thị N, anh Vũ Văn H1 vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt chị T, anh C1, ông C2, bà N, anh H1 là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, Điều 241 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Về tư cách tham gia tố tụng:*

Khoản 2 Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định như sau:

“Điều 245. Thay đổi địa vị tố tụng:

2. Trường hợp nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố, nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập của mình thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trở thành nguyên đơn, người bị khởi kiện theo yêu cầu độc lập trở thành bị đơn.”

Do vậy, trong vụ án này, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín chuyển tư cách tố tụng từ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập thành nguyên đơn.

[4] Về Tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín và anh Vũ Văn C1, chị Đoàn Thị Mai H:

[4.1] Về yêu cầu khởi kiện:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ thì thấy: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín Chi nhánh Nam Định và chị Đoàn Thị Mai H, anh Vũ Văn C1 ký kết Hợp đồng tín dụng số: 202125069411 ngày 02/02/2021 và các văn bản, thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng này, Giấy nhận nợ số LD2220200131 ngày 21/7/2022, số nợ gốc là 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng). Ngoài ra, Sacombank cũng đã cấp 02 Thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 1679238 ngày 04/02/2021 cho chị Đoàn Thị Mai H, đến nay số nợ gốc là 266.231.284 đồng và Thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 2154734 ngày 04/02/2021 cho anh Vũ Văn C1, đến nay số nợ gốc là 136.534.726 đồng. Quá trình vay, anh C1, chị H vi phạm nghĩa vụ kể từ ngày 16/01/2023 đối với Hợp đồng tín dụng số: 202125069411; ngày 10/11/2022 đối với số thẻ 1679238 tên Đoàn Mai Thị H; ngày 25/12/2022 đối với số thẻ 2154734 nên Sacombank đã chuyển số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn đối với từng khoản vay. Ngân hàng đề nghị HĐXX buộc vợ chồng anh C1, chị H phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 31/7/2023 tổng số tiền là 1.893.901.726 đồng (một tỷ tám trăm chín mươi ba triệu chín trăm linh một nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng), cụ thể như sau: Theo Hợp đồng tín dụng số 2021250694 (Giấy nhận nợ số LD2220200131), số nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 13.206.575 đồng, lãi quá hạn là 106.202.876 đồng, lãi chậm trả là 708.693 đồng; Theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 1679238 cho chị Đoàn Thị Mai H, số nợ gốc là 266.231.284 đồng, nợ lãi quá hạn là 50.442.264 đồng theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 2154734 cho anh Vũ Văn C1, số nợ gốc là 136.534.726 đồng, nợ lãi quá hạn là 20.575.308 đồng.

Anh C1, chị H công nhận quá trình Ngân hàng cho vay, trả nợ cho Ngân hàng và số nợ tính đến thời điểm hiện nay là đúng và cùng nhận trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng.

Lời khai nhận của các đương sự phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ gồm các Hợp đồng tín dụng số 202125069411 ngày 02/02/2021 và các văn bản, thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng này; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 1679238 ngày 04/02/2021 cho chị Đoàn Thị Mai H và theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 2154734 ngày 04/02/2021

cho anh Vũ Văn C1; nên cần buộc anh C1, chị H trả Ngân hàng Sacombank số tiền là 1.893.901.726 đồng (một tỷ tám trăm chín mươi ba triệu chín trăm linh một nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng).

[4.2] Về tài sản bảo đảm:

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, được các đương sự trong vụ án thống nhất thì: Vợ chồng anh C1, chị H có xây một ngôi nhà hai tầng diện tích (15 x 5 = 75m²) nằm trên hai thửa đất gồm phần đất vợ chồng anh C1, chị H thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng là thửa 344, tờ bản đồ số 26 và một phần ngôi nhà nằm trên thửa đất số 30, tờ bản đồ số 26, đứng tên (hộ ông Vũ Văn C2 (Trương) + đất UBS).

Theo Biên bản định giá tài sản thế chấp có mô tả tài sản đảm bảo gồm thửa đất số 344, tờ bản đồ số 26, diện tích 70m² tại xóm Chùa, xã HP và một nhà hai tầng diện tích xây dựng 70m². Như vậy, tài sản là ngôi nhà hai tầng thuộc quyền sở hữu của anh C1, chị H được hình thành trước thời điểm đăng ký thế chấp.

Theo Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 02/02/2021 có nội dung “*chứng nhận việc thế chấp bằng Quyền sử dụng đất*”; Theo Hợp đồng tín dụng số 202125069411 ngày 02/02/2021 đối với tài sản đảm bảo có nội dung “*Tên tài sản đảm bảo: Bất động sản tọa lạc tại: Xóm 12, xã HP, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. Chi tiết: Thửa đất số: 344, tờ bản đồ số: 26, diện tích: 70,0 m, mục đích sử dụng. Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tài sản gắn liền với đất: Chưa chứng nhận tài sản gắn liền với đất*” phù hợp với nội dung mô tả tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 02/02/2021.

Khoản 3 Điều 318 Bộ luật Dân sự 2015 quy định như sau:

“3. Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Do vậy, có cơ sở khẳng định giữa Ngân hàng Sacombank và vợ chồng anh C1, chị H có thỏa thuận về việc thế chấp tài sản cho khoản vay gồm quyền sử dụng đất tại thửa 344, tờ bản đồ số 26, đứng tên vợ chồng anh C1, chị H tại xóm Chùa, xã HP và tài sản trên đất.

[4.3] Từ những căn cứ nêu trên, có cơ sở buộc vợ chồng anh Vũ Văn C1 và chị Đoàn Thị Mai H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Sacombank số tiền tạm tính đến ngày 31/7/2023 là 1.893.901.726 đồng (một tỷ tám trăm chín mươi ba triệu chín trăm linh một nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng).

Kể từ ngày 01/8/2023, vợ chồng anh C1, chị H có nghĩa vụ thanh toán tiếp phần nợ lãi (lãi phạt, lãi quá hạn) theo các Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị cấp

thẻ tín dụng kiêm hợp đồng đã ký kết. Trường hợp, anh C1, chị H không trả nợ được Ngân hàng được yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 344, tờ bản đồ số 26 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 550686 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 12/07/2017 cho chị Đoàn Thị Mai H và anh Vũ Văn C1 tại xóm Chùa, xã HP và tài sản trên đất. Tài sản đảm bảo không đủ thanh toán yêu cầu anh chị tiếp tục trả cho đến khi thanh toán khoản nợ vay.

[5] *Về Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc và Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản:* Chị Nguyễn Thị T là nguyên đơn xin rút đơn khởi kiện, các đương sự khác không có ý kiến gì nên đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T là phù hợp với Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] *Về công trình vợ chồng anh C1, chị H xây dựng trên đất của ông C2, bà N không thuộc đối tượng tài sản đảm bảo, các đương sự không có yêu cầu gì khác nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.*

[7] *Về chi phí tố tụng:* Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, buộc vợ chồng anh Vũ Văn C1 và chị Đoàn Thị Mai H phải nộp theo quy định pháp luật. Chị Nguyễn Thị T đã nộp số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) là đủ chi phí. Vì vậy buộc anh C1, chị H phải nộp trả lại cho chị Nguyễn Thị T số là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) là phù hợp.

[8] *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Căn cứ quy định tại Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Đối với án phí Tranh chấp Hợp đồng tín dụng: Buộc anh C1, chị H phải nộp số tiền là 68.817.051 đồng.

[9] *Về quyền kháng cáo:* Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 318 Bộ luật Dân sự; Khoản 3 Điều 4, Điều 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, Điều 241, Điều 244, Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T về Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc và Hợp đồng cho vay tài sản.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín. Buộc vợ chồng anh Vũ Văn C1 và chị Đoàn Thị Mai H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Sacombank số tiền tạm tính đến ngày 31/7/2023 là 1.893.901.726 đồng.

Kể từ ngày 01/8/2023, vợ chồng anh C1, chị H có nghĩa vụ thanh toán tiếp phần nợ lãi (lãi phạt, lãi quá hạn) theo các Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng đã ký kết.

Trường hợp, anh C1, chị H không trả nợ được Ngân hàng được yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 344, tờ bản đồ số 26 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 550686 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 12/07/2017 cho chị Đoàn Thị Mai H và anh Vũ Văn C1 tại xóm Chùa, xã HP và tài sản trên đất, được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,5,1). Tài sản đảm bảo không đủ thanh toán yêu cầu anh chị tiếp tục trả cho đến khi thanh toán khoản nợ vay.

3. Buộc anh Vũ Văn C1 và chị Đoàn Thị Mai H phải trả cho chị Nguyễn Thị T số tiền xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 10.000.000 đồng.

Về nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

- Buộc anh Vũ Văn C1 và chị Đoàn Thị Mai H phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền là 68.817.051 đồng.

- Hoàn lại cho chị Nguyễn Thị T số tiền 1.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Biên lai số 0006506 ngày 07/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hải Hậu.

- Hoàn lại cho Ngân hàng tổng số tiền 37.693.700 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm (trong đó có 32.693.700 đồng tại Biên lai số 0006655 ngày 19/4/2023 và số tiền 5.000.000 đồng tại Biên lai số 0006660 ngày 28/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hải Hậu).

5. Về quyền kháng cáo: Chị Đoàn Thị Mai H, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Chị T, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Văn H1, ông

Vũ Văn C2, bà Bùi Thị N, bị đơn là anh Vũ Văn C1 vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THADS ;
- UBND xã Hải Phúc;
- Đương sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

Nguyễn Thị Hằng