

Bản án số: 17/2023/DS -ST

Ngày: 10-5-2023

V/v tranh chấp đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Lưu Ly

Ông Hoàng Hữu Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Quý – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hà – Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2022/TLST- KDTM ngày 18 tháng 10 năm 2022 về “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2023/QĐXXST- KDTM ngày 11 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần B; địa chỉ: 117 đường Q, thành phố V, tỉnh N

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là: Ông Phạm Trường T, sinh năm: 1995 và ông Võ Anh K, địa chỉ: 36A đường P, Phường E, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền số: 01/2022/UQ-TGD.AMC ngày 15/6/2022) (ông T có mặt, ông K có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bị đơn: Bà Phan Thị Thu T, sinh năm: 1970, địa chỉ: 13B đường L, Phường J, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Người có quyền lợi – nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1956

2. Bà Hà Thị L, sinh năm: 1959

Cùng địa chỉ: 3/1A đường số 123, Ấp F, xã T, huyện C, Thành phố Hồ

Chí Minh (ông H và bà L có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/6/2022, đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 28/4/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần B do ông Phạm Trường T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 26/9/2008, phòng giao dịch H - Chi nhánh Ngân hàng TMCP B – Hồ Chí Minh (sau đây viết tắt là Ngân hàng) có cho bà Phan Thị Thu T vay số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S5000165B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5.HTP ngày 26/9/2008; thời hạn vay là 12 tháng; mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh; lãi suất cho vay là 1,75%/tháng; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn; phí phạt chậm trả lãi là từ 0,05%-1,00%/ngày trên số tiền chậm trả lãi và số ngày chậm trả tương ứng; trả lãi ngày 03 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 03/11/2008, nợ gốc trả cuối kỳ vào ngày 03/10/2009.

Ngày 03/10/2008, Ngân hàng đã giải ngân cho bà T số tiền 500.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 03/10/2008.

Ngày 25/9/2008 bà Hà Thị L và ông Nguyễn Văn H là người được quyền sử dụng 1055m² đất (không có tài sản gắn liền với đất) thửa đất số 755, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q336669, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ: 248/1102 QSDĐ/26/QĐUB do UBND huyện C cấp ngày 29/9/2000 đã ký hợp đồng ủy quyền cho bà Phan Thị Thu T được quyền thay mặt cho ông H và bà L thế chấp quyền sử dụng đất với thửa đất số 755, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 29/9/2008 bà Phan Thị Thu T (đại diện theo hợp đồng ủy quyền được Phòng công chứng số 2 chứng nhận ngày 26/9/2008) đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số S5000165B/HĐTC/NASB.HCM-PGD5.HTP với Phòng Giao dịch H - Chi nhánh Ngân hàng TMCP B – Hồ Chí Minh, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 755, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã T, huyện C, TP. HCM, diện tích 1.055m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 336669, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ: 248/1102 QSDĐ/26/QĐUB do UBND huyện C cấp ngày 29/9/2000 thuộc quyền sử dụng của bà Hà Thị L và ông Nguyễn Văn H.

Quá trình thực hiện hợp đồng thì từ khi vay đến nay, bà T chỉ thanh toán cho Ngân hàng 9.041.667 đồng tiền lãi trong hạn vào ngày 09/10/2008 và sau đó ngưng không thanh toán nữa.

Khi nộp đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án thì Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị Thu T trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và tiền lãi vay tạm tính đến ngày 11/4/2023 là 2.758.229.166 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ

bảy trăm năm mươi tám triệu hai trăm hai mươi chín ngàn một trăm sáu mươi sáu đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng);
- Tiền lãi trong hạn: 97.416.666 đồng (Bằng chữ: Chín mươi bảy triệu bốn trăm mười sáu ngàn sáu trăm sáu mươi sáu đồng);
- Tiền lãi quá hạn: 2.160.812.500 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ một trăm sáu mươi triệu tám trăm mười hai ngàn năm trăm đồng);

Tuy nhiên, vào ngày 28/4/2023 Ngân hàng TMCP B đã có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu bà T phải trả các khoản nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng số ngắn hạn số S5000165B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5.HTP ngày 26/9/2008 và giấy nhận nợ ngày 03/10/2008 nữa. Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần B chỉ yêu cầu như sau:

- Yêu cầu bà Phan Thị Thu T trả nợ cho Ngân hàng TMCP B số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số ngắn hạn số S5000165B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5.HTP ngày 26/9/2008 và giấy nhận nợ ngày 03/10/2008 ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Trong trường hợp bà Phan Thị Thu T không trả đầy đủ số tiền nợ gốc cho Ngân hàng, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì bà Nguyễn Thị Thu T vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

- Kể từ ngày Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì hành tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Đối với số tiền 5.000.000 đồng mà Ngân hàng đã tạm ứng nộp cho việc xem xét thẩm định tại chỗ thì Ngân hàng không tự nguyện nộp thay cho bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Phan Thị Thu T trình bày:

Trước đây bà có quen biết với bà Th (bà không biết rõ họ tên, địa chỉ của bà Th và không biết bà Th có chồng, con hay không. Bà Th đã chết cách đây bốn năm). Lúc đó bà Th có nhờ bà đứng tên ký hợp đồng vay vốn tại phòng giao dịch H thuộc Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Ngân hàng). Bà cũng không được bà Th cho tiền hoa hồng về việc đứng tên vay tiền dùm vì bà Th có nói với bà là nếu không trả được nợ cho Ngân hàng thì đã có tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng vì vậy bà sẽ không phải chịu trách nhiệm gì đối với khoản vay này.

Ngày 26/9/2008, bà và bà Th đã đến Ngân hàng và bà đã ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S5000165B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5.HTP ngày 26/9/2008

với Ngân hàng TMCP B để vay số tiền là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Bà ký tất cả các giấy tờ vay tiền cho bà Th, còn bà Th là người nhận số tiền 500.000.000 đồng đã vay. Sau khi ký vay tiền thì bà cũng không có thanh toán lãi cho Ngân hàng mà việc thanh toán nợ do bà Th thực hiện. Sau hơn mười năm phía Ngân hàng có đến yêu cầu bà thanh toán nợ cho Ngân hàng và bắt bà ký giấy tờ xác nhận còn nợ Ngân hàng nhưng bà không đồng ý. Sau đó, bà nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án bà mới biết việc Ngân hàng khởi kiện bà về khoản vay 500.000.000 đồng nêu trên.

Ngày 25/9/2008, bà có ký hợp đồng ủy quyền với nội dung bà Hà Thị L và ông Nguyễn Văn H ủy quyền cho bà toàn quyền định đoạt quyền sử dụng đất trồng lúa có diện tích 1.055m² thuộc thửa đất số 755, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, hợp đồng ủy quyền này là do nhân viên Ngân hàng chuẩn bị sẵn và bà chỉ việc ký. Bà không quen biết ông H, bà L. Khi ký hợp đồng ủy quyền này bà cũng không gặp mặt ông H, bà L.

Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất trồng lúa có diện tích 1.055m² thuộc thửa đất số 755, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã T, huyện C, TP. HCM thuộc quyền sở hữu của ai thì bà cũng không biết nhưng khi đến Tòa án làm việc thì bà mới biết tài sản thế chấp này là thuộc quyền sở hữu của bà Hà Thị L và ông Nguyễn Văn H ủy quyền cho bà thế chấp cho Ngân hàng.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì bà có ý kiến như sau: Khoản nợ 500.000.000 đồng bà ký tên vay dùm cho bà Th từ năm 2008 đến nay đã 14 năm. Nay Ngân hàng mới yêu cầu thanh toán nợ cho Ngân hàng là không hợp lý vì khi bà Th không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải khởi kiện yêu cầu trả nợ ngay. Ngoài ra, bà cũng đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện vụ án vì khoản nợ đã quá lâu nên Ngân hàng không được khởi kiện nữa. Nay bà không đồng ý trả khoản nợ gốc là 500.000.000 đồng theo yêu cầu của Ngân hàng vì bà không nắm rõ về khoản vay này. Bà xác nhận là bà không có nợ Ngân hàng vì đây là khoản vay của bà Th. Bà đề nghị Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bà không có yêu cầu hay tranh chấp gì đối với tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP B và đây không phải là tài sản của bà.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/3/2023 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H và bà Hà Thị L cùng có lời trình bày như sau:

Vào năm 2008 qua người môi giới tên là Th, vợ chồng ông bà đã bán toàn bộ thửa đất số 755, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã T với diện tích là 1055m², không có tài sản gắn liền với đất cho bà T (ông bà không nhớ rõ họ tên của bà T). Tất cả việc mua bán thửa đất trên đều thông qua người môi giới vợ chồng ông bà không gặp trực tiếp bà T để thương lượng. Giá chuyển nhượng thửa đất trên là 110.000.000đ (một trăm mười triệu đồng). Hai bên không lập hợp đồng chuyển nhượng, người môi giới có nói với vợ chồng ông bà là cứ đưa bản chính giấy chủ quyền thửa đất và nhận đủ tiền là xong, do là nông dân nên vợ chồng ông bà làm theo lời của người môi giới. Sau đó ông Th (người môi giới) có yêu cầu vợ chồng ông ra Phòng Công chứng số 2 ký giấy tờ và nhận tiền. Tại Phòng Công chứng vợ chồng ông bà cũng không đọc kỹ là ký giấy tờ gì, ông Th đưa giấy tờ gì thì ông bà ký giấy tờ đó. Do thời gian đã lâu nên ông bà không nhớ là lúc ký giấy tờ tại

Phòng Công chứng thì có bà T hay không. Sau khi ký xong giấy tờ tại phòng Công chứng thì vợ chồng ông bà cũng đã giao bản chính sổ đỏ tại phòng công chứng và đã nhận đủ tiền. Vợ chồng ông bà giao giấy tờ chủ quyền đất cho ai thì hiện nay ông bà cũng không nhớ. Vợ chồng ông bà cũng không đọc lại nội dung văn bản ký tại Phòng công chứng. Nay vợ chồng ông bà cũng không có tranh chấp gì thừa đất trên vì vợ chồng ông bà đã bán toàn bộ thừa đất trên cho bà T và đã nhận đủ tiền.

Sau khi chuyển nhượng xong thừa đất trên thì vợ chồng ông bà nghĩ rằng người mua đã sang tên nên vợ chồng ông bà cũng không quan tâm nữa. Khi Ngân hàng đến gặp và làm việc thì vợ chồng ông bà mới biết thừa đất này vẫn đứng tên vợ chồng ông bà. Việc bà T thế chấp thừa đất này cho Ngân hàng và vay tiền thì vợ chồng ông bà không biết và không liên quan đến việc vay mượn của bà T. Trong trường hợp bà T không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng cứ tiến hành phát mại tài sản là thừa đất số 755 nêu trên và vợ chồng ông bà không có ý kiến hay tranh chấp gì. Vợ chồng ông bà chỉ biết là bán đất cho một người tên T nhưng từ trước đến nay không gặp mặt, không thương lượng và cũng không biết bà T là ai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số ngắn hạn số S5000165B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5.HTP ngày 26/9/2008 được ký kết giữa bà T và Phòng giao dịch H thuộc Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện bà T vay của Ngân hàng số tiền 500.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Ngày 03/10/2008 bà T đã nhận đủ số tiền 500.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 03/10/2008. Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là thừa đất số 755, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã T, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 336669, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ: 248/1102 QSDĐ/26/QĐUB do UBND huyện C cấp ngày 29/9/2000 thuộc quyền sử dụng của bà Hà Thị L và ông Nguyễn Văn H theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số S5000165B/HĐTC/NASB.HCM-PGD5.HTP ngày 29/9/2008.

Bà T trình bày là bà chỉ ký hợp đồng vay tiền dùm bà Th và bà Th là người nhận tiền. Vì vậy bà không đồng ý trả nợ vì bà không nắm rõ khoản vay này, đồng thời bà đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện. Ngày 09/5/2023 Tòa án nhận được đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đề ngày 28/4/2023 và tại phiên tòa hôm nay, đại diện của nguyên đơn cũng trình bày chỉ yêu cầu bị đơn trả tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng, xin rút toàn bộ yêu cầu đòi với phần lãi.

Xét bà T trình bày nhưng không đưa ra được bất kì tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Do đó bà T phải thực hiện hợp đồng đã ký kết. Theo quy định tại Điều 319 Luật thương mại 2005 thì thời hiệu khởi kiện áp dụng đối với các tranh chấp thương mại là 02 năm kể từ thời điểm quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm. Căn cứ vào quy định nêu trên thì thời hiệu khởi kiện để tranh chấp hợp đồng tín dụng đã hết, tuy nhiên theo quy định tại khoản 2 Điều 155 của Bộ luật Dân sự 2015 thì không áp dụng thời hiệu trong trường hợp “ yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác”. Do đó có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với việc đòi lại tài sản là nợ gốc.

Đề nghị Hội đồng xét xử: đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền lãi cho ngân hàng.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng cho Ngân hàng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp bị đơn không trả đầy đủ tiền nợ gốc cho Ngân hàng, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bị đơn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bà T đã trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q336669, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ: 248/1102 QSDĐ/26/QĐUB do UBND huyện C cấp ngày 29/9/2000 cho ông H và bà L.

Án phí dân sự, đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thời hiệu khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần B khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị Thu T phải thanh toán tiền vốn vay và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số ngắn hạn số S5000165B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5.HTP ngày 26/9/2008. Mục đích vay tiền là bổ sung vốn kinh doanh. Tòa án đã thụ lý vụ án kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngày 16/02/2023 bà Phan Thị Thu T có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu giải quyết vụ án

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S5000165B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5.HTP ngày 26/9/2008 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần B với bà Phan Thị Thu T thì hợp đồng có thời hạn vay là 12 tháng. Theo giấy nhận nợ ngày 03/10/2008 thì ngày 03/10/2008 Ngân hàng đã giải ngân bằng tiền mặt cho bà T với số tiền vay là 500.000.000 đồng và hạn trả nợ vào ngày 03/10/2009. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vốn và lãi. Theo quy định tại Điều 319

Luật Thương mại 2005 thì “*Thời hiệu khởi kiện áp dụng đối với các tranh chấp thương mại là hai năm, kể từ thời điểm quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm*”. Ngày 03/10/2009 bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Như vậy, từ ngày 04/10/2009 thì quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng đã bị xâm phạm. Thời hạn để Ngân hàng khởi kiện bà T để yêu cầu trả tiền vốn và tiền lãi đến hết ngày 04/10/2011. Tuy nhiên, trong khoảng thời gian này Ngân hàng TMCP B đã không thực hiện quyền khởi kiện.

Căn cứ vào quy định nêu trên thì thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng là đã hết. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 2 Điều 155 của Bộ luật Dân sự 2015 thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện trong trường hợp “*yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu, trừ trường hợp Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan quy định khác*”. Vào ngày 09/5/2023 Tòa án nhận được đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 28/4/2023 của Ngân hàng Thương mại cổ phần B không yêu cầu bà T trả tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn mà chỉ yêu cầu bà T trả tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án này là Tranh chấp dân sự “*Đòi tài sản*” theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H và bà Hà Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Căn cứ hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S5000165B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5.HTP ngày 26/9/2008 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần B với bà Phan Thị Thu T ngày 26/9/2008 và giấy nhận nợ ngày 03/10/2008 thì vào ngày 03/10/2008 bà T đã ký nhận số tiền 500.000.000 đồng. Bà T cho rằng bà chỉ vay dùng tiền cho bà Th và bà T cũng không nhận số tiền vay 500.000.000 đồng. Tuy nhiên bà T không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày của mình. Vì vậy, Hội đồng xét xử có sở xác định bà T có vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) đến nay chưa trả. Nay Ngân hàng TMCP B yêu cầu bà T phải trả lại số tiền vốn vay 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, buộc bà Phan Thị Thu T phải trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền vốn là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[3] Căn cứ vào hợp đồng ủy quyền lập ngày 25/09/2008, số công chứng 033658, quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 2 chứng nhận thì ông Nguyễn Văn H và bà Hà Thị L ký hợp đồng ủy quyền cho bà T được toàn quyền định đoạt đối với thửa đất số 755, tờ bản đồ số 20 trong đó có quyền được thế chấp thửa đất nêu trên. Ngày 29/9/2008 bà T đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số S5000165B/HĐTC/NASB.HCM-PGD5.HTP với Phòng Giao dịch H- Chi nhánh Ngân hàng TMCP B- HCM, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 755, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã T, huyện C, TP. HCM, diện tích 1.055m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q336669, sổ vào sổ cấp

GCN QSDĐ: 248/1102 QSDĐ/26/QĐUB do UBND huyện C cấp ngày 29/9/2000 thuộc quyền sử dụng của bà Hà Thị L và ông Nguyễn Văn Hg để bảo đảm cho khoản vay 500.000.000 đồng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/3/2023 thì ông H và bà L đều có lời khai là vào năm 2008 ông bà đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho một người tên là T. Xét thấy, ông H và bà L không cung cấp được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà T. Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 336669, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ: 248/1102 QSDĐ/26/QĐUB do UBND huyện C cấp ngày 29/9/2000 có cơ sở xác định thửa đất số 755, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất xã T, huyện C vẫn thuộc quyền sử dụng của bà Hà Thị L và ông Nguyễn Văn H và hiện đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP B.

Như đã nhận định ở phần 2 thì mặc dù hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S5000165B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5.HTP ngày 26/9/2008 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần B với bà Phan Thị Thu T đã hết thời hiệu. Tuy nhiên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số S5000165B/HĐTC/NASB.HCM-PGD5.HTP ngày 29/9/2008 không bị vô hiệu và tài sản mà bà T dùng để thế chấp cho Ngân hàng TMCP B là để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên hợp đồng thế chấp vẫn có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/3/2023 thì toàn bộ thửa đất số 755, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã T, huyện C là đất trống, cỏ tạp, không có công trình xây dựng trên đất.

Như vậy, hết thời hạn thanh toán nêu trên nếu bà Phan Thị Thu T không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền vốn 500.000.000 đồng cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 755, tờ bản đồ số 20, xã T, Huyện C, TPHCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q336669, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ:248/1102 QSDĐ/26/QĐUB do UBND huyện C cấp ngày 29/9/2000 thuộc quyền sử dụng của bà Hà Thị L và ông Nguyễn Văn H theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số S5000165B/HĐTC/NASB.HCM-PGD5.HTP ngày 29/9/2008 để Ngân hàng thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì bà Phan Thị Thu T phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

[4] Ngân hàng Thương mại cổ phần B có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu bà T phải trả tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh từ hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S5000165B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5.HTP ngày 26/9/2008. Tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng trình bày chỉ yêu cầu bà T trả lại tiền vốn gốc là 500.000.000 đồng. Xét, việc rút một phần yêu cầu này của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và không trái quy định của pháp luật. Căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của

Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[5] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp với số tiền là 5.000.000đ (Năm triệu đồng). Việc xem xét, thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án và Ngân hàng không tự nguyện chịu thay cho bị đơn khoản tiền này. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn bà Phan Thị Thu T có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng này.

[6] Về án phí: Bà Phan Thị Thu T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 20.000.000 đồng + 4% (500.000.000đ – 400.000.000đ) = 24.000.000đ (hai mươi bốn triệu đồng).

Ngân hàng TMCP B không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 157, khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 155, 166, 317, 318, 319, 320, 321, 322 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự

Tuyên xử:

I. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

1/ Buộc bà Phan Thị Thu T trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền vốn vay là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) phát sinh từ hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S5000165B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5.HTP ngày 26/9/2008 và giấy nhận nợ ngày 03/10/2008.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ Luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác

2/ Khi bà Phan Thị Thu T đã trả hết số tiền nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn H và bà Hà Thị L các giấy tờ sau: bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q336669, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ: 248/1102 QSDĐ/26/QĐUB do UBND huyện C cấp ngày 29/9/2000; hợp đồng ủy quyền ngày 26/9/2008, số công chứng 033658 quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 2 TP.HCM chứng nhận ngày 26/9/2008.

3/ Trong trường hợp bà Phan Thị Thu T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 755, tờ bản đồ số 20, xã T, Huyện C, TPHCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q336669, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ:248/1102 QSDĐ/26/QĐUB do UBND huyện C cấp ngày 29/9/2000 thuộc quyền sử dụng của bà Hà Thị L và ông Nguyễn Văn H theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số S5000165B/HĐTC/NASB.HCM-PGD5.HTP ngày 29/9/2008 để Ngân hàng thu hồi nợ.

4/Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp mà số tiền thu được từ việc phát mại tài sản không đủ để trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B thì bà Phan Thị Thu T phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

II. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B về việc yêu cầu bà Phan Thị Thu T trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh từ hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S5000165B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5.HTP ngày 26/9/2008.

III. Về chi phí tố tụng: Bà Phan Thị Thu T phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (Năm triệu đồng)

IV. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phan Thị Thu T phải nộp án phí là: 24.000.000đ (Hai mươi bốn triệu đồng)

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần B không phải nộp án phí, trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 41.836.667đ (bốn mươi một triệu tám trăm ba mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng) theo biên lai thu số 0012587 ngày 18/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6.

V. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án

- Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

VI. Trong 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 yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a,7b và Điều 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:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 6
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thị Thanh Nhàn