TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 152/2022/DS-ST
Ngày 30 - 6 - 2022
V/v tranh chấp hợp đồng vay

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Hồng Xuyên

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Điệp

2. Bà Trương Ánh Hoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Đát là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Ngô Kiên Định – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 190/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2021 về việc: Tranh chấp hợp đồng vay, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 145/2021/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP C**

Đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Tấn Tr; chức vụ: Phó Phòng Tổng hợp, Ngân hàng A (theo văn bản ủy quyền số 216/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 27/01/2022) (Có mặt).

Bị đơn: 1. Bà **Võ Kim M**, sinh năm 1982 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 167, đường Tô Hiến Th, Khóm T, Phường N, thành phố C, tỉnh C. (Đang bị tạm giam tại Trại tạm giam Công an tỉnh Cà Mau)

2. Ông **Võ Huỳnh H**, sinh năm 1982 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 167, đường Tô Hiến Th, Khóm T, Phường N, thành phố C, tỉnh C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Võ Minh L** và bà **Lê Thu Ph**. Cùng địa chỉ: Địa chỉ: Số 448, Quản Lộ Phụng H, khóm M, phường Tân Th, thành phố C, tỉnh C (Xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 11/4/2021 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đã được bổ sung tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP C trình bày: Ngày 12/8/2019 và ngày 06/01/2020 bà Võ Kim Mẫn và ông Võ Huỳnh H có đến Ngân hàng C chi nhánh Cà Mau đề nghị vay vốn và được Ngân hàng C chấp thuận cho vay theo các hợp đồng cụ thể như sau:

+ Hợp đồng cho vay số 19.091.066/2019-HĐCV/NHCT860 ngày 13/8/2019

và các văn bản sửa đổi bổ sung. Hai bên thống nhất thỏa thuận: Số tiền vay là 7.000.000.000đ; Lãi suất trong hạn là 11%/năm; Lãi suất quá hạn là 16,5%/năm; Lãi chậm trả lãi là 10%/năm. Thời hạn duy trì hợp đồng: Đến ngày 15/8/2039; Thời hạn vay là 240 tháng, lãi gốc trả hàng tháng vào ngày 05. Đối với hợp đồng này, bà M ông H đã thanh toán vốn gốc trước hạn đến kỳ trả nợ ngày 05/10/2024, lãi vẫn trả hàng tháng tính trên dư nợ vốn còn lại. Tuy nhiên đến ngày 15/8/2020 thì bà M chậm thanh toán lãi theo Hợp đồng đã thỏa thuận nên đã chuyển quá hạn. Tính đến ngày 28/6/2022 bị đơn đã trả là 1.583.122.281đ, trong đó 1.250.000.000đ tiền vốn và 333.122.281đ lãi. Dư nợ còn lại tạm tính đến ngày 28/6/2022 là 6.946.486.888đ, trong đó vốn là 5.750.000.000đ và lãi trong hạn là 1.187.497.876đ, lãi chậm trả là 8.989.012đ.

+ Hợp đồng cho vay số 20.579.003/2020-HĐCV/NHCT860 ngày 15/01/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung. Hai bên thống nhất: Số tiền vay là 3.000.000.000đ; Lãi suất trong hạn là 11%/năm; Lãi suất quá hạn:16,5%/năm; Lãi chậm trả lãi là 10%/năm; Thời hạn duy trì hợp đồng là đến ngày 17/01/2040; Thời hạn vay là 240 tháng, lãi gốc trả hàng tháng vào ngày 05. Đối với hợp đồng này, bà M ông H đã thanh toán vốn gốc trước hạn đến kỳ trả nợ ngày 06/11/2028, lãi vẫn trả hàng tháng tính trên dư nợ vốn còn lại. Tuy nhiên đến ngày 15/8/2020 thì bà M, ông H chậm thanh toán lãi theo Hợp đồng đã thỏa thuận nên đã chuyển quá hạn. Tính đến ngày 28/6/2022 bà M, ông H đã thanh toán 1.426.699.645đ, trong đó 1.327.500.000đ tiền vốn và 99.199.645đ tiền lãi. Dư nợ còn lại là 2.009.704.627đ, trong đó nợ gốc là 1.672.500.000đ và lãi trong hạn là 334.695.201đ và lãi chậm trả là 2.509.426đ.

Để đảm bảo các khoản vay trên, bà Võ Kim Mẫn và ông Võ Huỳnh Hãnh đã ký kết hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng các tài sản là bất động sản, cụ thể như sau:

+ Quyền sử dụng đất thửa số 169, tờ bản đồ số 17, diện tích 496,7m^2 đất tọa lạc tại Khóm 1, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 385884 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 24/7/2019 đứng tên Võ Kim Mẫn. Theo Hợp đồng số 20.579.001/2020/HĐBĐ/NHCT860 ký kết ngày 15/01/2020.

+ Quyền sử dụng đất thửa số 129, tờ bản đồ số 17, diện tích 984,0m^2 đất tọa lạc tại Khóm 1, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 944153 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 12/10/2016 đứng tên Võ Kim Mẫn. Theo Hợp đồng số 19.091.066/2019/HĐBĐ/NHCT860 ký kết ngày 13/8/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung.

+ Quyền sử dụng đất thửa số 1541, tờ bản đồ số 10, diện tích 4.247,6m^2 đất tọa lạc tại ấp Xóm Sở, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 431073 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 12/7/2019 đứng tên Võ Kim Mẫn, Võ Huỳnh Hãnh. Theo Hợp đồng số 18.091.052/2018/HĐBĐ/NHCT860 ký kết ngày 19/6/2018, Hợp đồng số 20.579.371/2020/HĐBĐ/NHCT860 ký kết ngày 11/8/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung.

Do bà M, ông H đã vi phạm các hợp đồng cho vay đã ký kết, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, cố tình không trả nợ mặc dù Ngân hàng C Cà Mau đã nhiều lần đôn đốc, làm việc trực tiếp với bà Mẩn, ông H yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng đến nay vẫn không thực hiện nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc bà Võ Kim M và ông Võ Huỳnh H thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng C Cà Mau số tiền gốc và lãi tính đến ngày 28/6/2022 là 8.956.191.515đ, trong đó nợ gốc là 7.422.500.000đ, lãi trong hạn là 1.522.193.077đ, lãi chậm trả là 11.498.438đ và lãi phát sinh tính theo mức lãi suất ghi trong các hợp đồng cho vay và các phụ lục hợp đồng cho vay bổ sung cho đến khi trả hết nợ vay. Trường hợp bà Võ Kim M, ông Võ Huỳnh H tiếp tục không thanh toán nợ vay thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng theo quy định pháp luật.

Đối với bị đơn là bà Võ Kim Mẫn trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau: Vào ngày 12/8/2019 và ngày 06/01/2020, bà và ông H có đến Ngân hàng C Cà Mau đề nghị vay vốn và được Ngân hàng chấp thuận cho vay theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên. Bà thống nhất về thời gian, số tiền vay, quá trình vay, các Giấy nhận nợ và các tài sản thế chấp cho khoản vay như nội dung đơn khởi kiện. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán số tiền vay theo đơn khởi kiện tính đến ngày 05/4/2021 là 7.997.287.710đ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ thì bà đồng ý và đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng. Đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 17 tọa lạc phường Tân Thành, thành phố Cà Mau hiện có 01 quán cà phê và cửa hàng tạp hóa của bà do bà xây cất và hiện do anh ruột bà tên Võ Minh L quản lý. Các tài sản, vật dụng tại cửa hàng và quán cà phê là của ông L. Đồng thời phía trước quán cà phê có một lôcót do bà xây dựng, các vật dụng trong lô cót là của ông L, còn các thửa đất còn lại là đất trống. Bà yêu cầu Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định và xin Tòa án giải quyết vắng mặt.

Bị đơn ông Võ Huỳnh Hãnh trình bày: Ông có ký vào các Hợp đồng vay và Hợp đồng thế chấp như nội dung khởi kiện của nguyên đơn, tuy nhiên lúc ký các hợp đồng vay cũng như hợp đồng thế chấp ông không nắm rõ chi tiết các khoản. Hiện tại ông không có khả năng trả các khoản vay này. Ông đồng ý phát mại tài sản theo yêu cầu của Ngân hàng. Đồng thời do ông hay đi làm ăn xa nên xin Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Minh L và bà Lê Thu Ph đều trình bày: Cửa hàng tạp hóa, quán cà phê và lô cót trên phần đất thế chấp là của bà Mẩn xây dựng, còn các vật dụng, hàng hóa trong cửa hàng, quán cà phê và lô cót là của vợ chồng bà Ph, ông L. Đây là các tài sản di động nên trường hợp phần đất bị phát mại để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng ông bà đồng ý di dời các tài sản trên đất. Vì lý do bận công việc nên ông L và bà Ph từ chối tham gia tố tụng, xin vắng mặt các phiên hòa giải, xét xử.

Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu ý kiến về việc tuân theo 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 đến nay là đúng quy định. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Võ Kim M và ông Võ Huỳnh H thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam số tiền tính đến ngày 28/6/2022 là 8.956.191.515đ, trong đó nợ gốc là 7.422.500.000đ, lãi trong hạn là 1.522.193.077đ, lãi chậm trả là 11.498.438đ và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp bà M, ông H không thanh toán nợ theo các Hợp đồng đã ký thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Về án phí, bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi thẩm tra các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả xét hỏi, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp về hợp đồng vay giữa tổ chức tín dụng và cá nhân bà M, ông H có nơi cư trú tại thành phố Cà Mau nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn là bà Võ Kim Mẫn, ông Võ Huỳnh Hãnh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Minh L, bà Lê Thu Ph xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà M, ông H, ông L, bà Ph theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Bà Võ Kim M và ông Võ Huỳnh H có vay vốn tại Ngân hàng C – Chi nhánh Cà Mau theo các Hợp đồng gồm: Hợp đồng cho vay số 19.091.066/2019-HĐCV/NHCT860 ngày 13/8/2019 và Hợp đồng cho vay số 20.579.003/2020-HĐCV/NHCT860 ngày 15/01/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung. Xét thấy các Hợp đồng trên được thiết lập trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên các bên phải có trách nhiệm thực hiện. Theo quy định tại Điều 9 của Hợp đồng cho vay số 19.091.066/2019-HĐCV/NHCT860 ngày 13/8/2019 và Điều 8 Hợp đồng cho vay số 20.579.003/2020-HĐCV/NHCT860 ngày 15/01/2020, hai bên có thỏa thuận về việc chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà M, ông H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà M, ông H thanh toán nợ theo các hợp đồng trên là có cơ sở.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thể hiện: Việc bị đơn có vay và còn nợ nguyên đơn theo 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên số tiền theo đơn khởi kiện tạm tính đến ngày 05/4/2021 là 7.997.287.710đ là sự thật, được các

đương sự thừa nhận. Đồng thời bị đơn bà M và ông H cũng thừa nhận và đồng ý thanh toán số tiền nợ trên và lãi phát sinh cho đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng. Tính đến ngày 28/6/2022, tổng dư nợ còn lại theo hai hợp đồng tín dụng nêu trên là 8.956.191.515đ, trong đó nợ gốc là 7.422.500.000đ, lãi trong hạn là 1.522.193.077đ, lãi chậm trả là 11.498.438đ. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn là bà Võ Kim M và ông Võ Huỳnh H thanh toán các khoản nợ nêu trên là có cơ sở nên được chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ, trên cơ sở các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các văn bản sửa đổi bổ sung thể hiện bà Mẩn và ông Hãnh dùng tài sản của ông bà là các tài sản cụ thể sau: **(1)** Quyền sử dụng đất thửa số 169, tờ bản đồ số 17, diện tích 496,7m^2 đất tọa lạc tại Khóm 1, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 385884 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 24/7/2019 đứng tên Võ Kim Mẩn (Theo Hợp đồng số 20.579.001/2020/HĐBĐ/NHCT860 ký kết ngày 15/01/2020); **(2)** Quyền sử dụng đất thửa số 129, tờ bản đồ số 17, diện tích 984,0m^2 đất tọa lạc tại Khóm 1, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 944153 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 12/10/2016 đứng tên Võ Kim Mẫn (Theo Hợp đồng số 19.091.066/2019/HĐBĐ/NHCT860 ký kết ngày 13/8/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung); **(3)** Quyền sử dụng đất thửa số 1541, tờ bản đồ số 10, diện tích 4.247,6m^2 đất tọa lạc tại ấp Xóm Sở, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 431073 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 12/7/2019 đứng tên Võ Kim Mẫn, Võ Huỳnh Hãnh (Theo Hợp đồng số 18.091.052/2018/HĐBĐ/NHCT860 ký kết ngày 19/6/2018, Hợp đồng số 20.579.371/2020/HĐBĐ/NHCT860 ký kết ngày 11/8/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung) để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn (bao gồm: gốc, lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác của bên được bảo đảm là Công ty TNHH TM DV Thịnh Phát Cà Mau và bà M, ông H đối với Ngân hàng phát sinh từ **tất cả** các Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng với Công ty TNHH TM DV Thịnh Phát Cà Mau, bà M, ông H trước, cùng hoặc sau thời điểm ký kết các Hợp đồng thế chấp.

Xét thấy các Hợp đồng thế chấp được ký kết đúng thẩm quyền, đúng quy định về hình thức và thủ tục theo quy định tại các Điều 292, 295 Bộ luật Dân sự. Sau khi ký kết các hợp đồng thế chấp, bên thế chấp và bên nhận thế chấp đã đăng ký thế chấp và được Cơ quan có thẩm quyền đăng ký chứng nhận theo đúng quy định Điều 298 Bộ luật Dân sự và tại Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm, được sửa đổi bởi Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 và Điều 61 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 nên các hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

[5] Đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa số 129, tờ bản đồ số 17, diện tích 984,0m^2 đất tọa lạc tại Khóm 1, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 944153 do Sở

Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 12/10/2016 đứng tên Võ Kim Mẫn (Theo Hợp đồng số 19.091.066/2019/HĐBĐ/NHCT860 ký kết ngày 13/8/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung) đang bị Kê biên theo Lệnh kê biên số 01/L-CSKT ngày 01/3/2021 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Cà Mau.

Tại Công văn số 73/CSKT ngày 24/02/2022 Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Cà Mau xác định: *"Bị can Võ Kim M thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản xảy ra ngày 05/6/2020, không liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản là quyền sử dụng đất...(thửa 129...). Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Cà Mau đã ra Lệnh kê biên số 01/L-CSKT ngày 01/3/2021 đối với tài sản nêu trên để đảm bảo cho việc khắc phục hậu quả của bị can Võ Kim M".*

Hiện vụ án hình sự "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" của bị can Võ Kim M, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đã ra quyết định truy tố và chuyển sang Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đang thụ lý, giải quyết.

Xét thấy tài sản đang bị kê biên nêu trên bà M được quyền sở hữu và thực hiện giao dịch đảm bảo với Ngân hàng trước thời điểm phạm tội và không liên quan trực tiếp đến hành vi phạm tội của bà M; hợp đồng thế chấp giữa các bên đã thực hiện đúng theo quy định về giao dịch bảo đảm, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ và phía nguyên đơn có yêu cầu được quyền phát mại tài sản để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ được đảm bảo theo Hợp đồng vay hai bên đã ký kết. Xét thấy, yêu cầu này của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự. Do đó, trường hợp bà M và ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng trên thì phía Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp theo thỏa thuận tại các Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng và ưu tiên thanh toán nghĩa vụ được đảm bảo từ Hợp đồng vay giữa Ngân hàng với bà M và ông H.

Trường hợp bà M, ông H không thanh toán nợ cho Ngân hàng hoặc thanh toán không đầy đủ phải phát mãi tài sản là phần đất đã thế chấp thì ông Võ Minh L và bà Lê Thu Ph có trách nhiệm di dời và giao lại phần đất, tài sản gắn liền trên đất.

[6] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau là có cơ sở nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn không phải chịu án phí, đã qua có dự nộp được nhận lại. Bị đơn phải chịu án phí đối với tranh chấp về kinh doanh thương mại có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 299, 317, 318, 320, 322, 342, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 91, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng; Các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Toà án:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần

C. Buộc bà Võ Kim M và ông Võ Huỳnh H thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền tính đến ngày 28/6/2022 là 8.956.191.515đ *(Tám tỷ, chín trăm năm mươi sáu triệu, một trăm chín mươi mốt nghìn, năm trăm mười lăm đồng)*, trong đó nợ gốc là 7.422.500.000đ *(Bảy tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng)*, lãi trong hạn là 1.522.193.077đ *(Một tỷ, năm trăm hai mươi hai triệu, một trăm chín mươi ba nghìn, không trăm bảy mươi bảy đồng)*, lãi chậm trả là 11.498.438đ *(Mười một triệu, bốn trăm chín mươi tám nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 28/6/2022 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 các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà bên phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Buộc Ngân hàng TMCP C phải trả cho bà Võ Kim M, ông Võ Huỳnh H bản chính giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã thế chấp khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

Trường hợp bà M, ông H không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần C có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau xử lý tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên gồm:

+ Quyền sử dụng đất thửa số 169, tờ bản đồ số 17, diện tích 496,7m^2 đất tọa lạc tại Khóm 1, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 385884 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 24/7/2019 đứng tên Võ Kim Mẫn (Theo Hợp đồng số 20.579.001/2020/HĐBĐ/NHCT860 ký kết ngày 15/01/2020);

+ Quyền sử dụng đất thửa số 129, tờ bản đồ số 17, diện tích 984,0m^2 đất tọa lạc tại Khóm 1, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 944153 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 12/10/2016 đứng tên Võ Kim Mẫn (Theo Hợp đồng số 19.091.066/2019/HĐBĐ/NHCT860 ký kết ngày 13/8/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung);

+ Quyền sử dụng đất thửa số 1541, tờ bản đồ số 10, diện tích 4.247,6m^2 đất tọa lạc tại ấp Xóm Sở, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 431073 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 12/7/2019 đứng tên Võ Kim Mẫn, Võ Huỳnh Hãnh (Theo Hợp đồng số 18.091.052/2018/HĐBĐ/NHCT860 ký kết ngày 19/6/2018, Hợp đồng số 20.579.371/2020/HĐBĐ/NHCT860 ký kết ngày 11/8/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung).

Buộc ông Võ Minh L và bà Lê Thu Ph phải di dời khỏi phần đất tại phường

Tân Thành, thành phố Cà Mau cho Ngân hàng phát mãi thu hồi nợ trong trường hợp bà M, ông H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ngân hàng TMCP C không phải chịu án phí. Ngày 13/4/2021 Ngân hàng Thương mại cổ phần C có dự nộp 57.999.000 đồng theo biên lai số 0000899 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

- Bà Võ Kim M và ông Võ Huỳnh H phải chịu án phí có giá ngạch là 116.956.000 đồng (chưa nộp).

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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án theo quy định pháp luật.

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

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

Phạm Hồng Xuyên