

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỦY N
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 25/2024/DS-ST
Ngày 11-7-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦY N, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Doãn Văn Sáng

Ông Phạm Văn Sóng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Bích Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủy N, thành phố Hải Phòng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủy N, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Vân - Kiểm sát viên.

Các ngày 11 tháng 6 và ngày 11 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủy N, phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 131/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên **tòa số 39/2024/QĐST-DS** ngày 21 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- **N đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng, địa chỉ trụ sở: Số 89, Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

- **Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của N đơn:** **Công ty Cổ phần Mars;** địa chỉ trụ sở: Tầng 12, Tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;

- **Người đại diện hợp pháp của N đơn:** Ông Nguyễn Mạnh H, nơi cư trú: quận Kiến An, thành phố Hải Phòng; là đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền số 414/2024/UQ-MARS (VPB) ngày 02-4-2024). Có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Võ Văn N, bà Hoàng Thị P, cùng nơi cư trú: xã Kênh Giang, huyện Thủy N, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án N đơn trình bày: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (sau đây viết tắt là Ngân hàng) cho ông Võ Văn N và bà Hoàng Thị P vay vốn theo các hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng cho vay số LN2110124482128 ký ngày 16/10/2021, số tiền vay là 800.000.000 đồng, thời hạn vay là 120 tháng, mục đích vay vốn là để bổ sung vốn phát triển kinh doanh. Hợp đồng cho vay số LN211020438959 ký ngày 25/10/2021, số tiền vay là 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 120 tháng, mục đích vay vốn là vay tiêu dùng gia đình. Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thể ngày 09/10/2021 với hạn mức đề nghị là 30.000.000đ, mục đích vay là phục vụ tiêu dùng cá nhân. Các hợp đồng trên còn thỏa thuận về lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất quá hạn và phạt chậm trả lãi. Ngân hàng đã giải ngân cho ông Võ Văn N, bà Hoàng Thị P đủ số tiền cho vay theo các hợp đồng cho vay, nhưng ông N, bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, để phát sinh nợ quá hạn từ ngày 15/10/2022. Tính đến ngày 23/01/2024, ông Võ Văn N và bà Hoàng Thị P còn nợ Ngân hàng số tiền là: Nợ gốc: 1.206.529.550 đồng; nợ lãi và phạt chậm trả lãi: 293.779.368 đồng; Tổng cộng 1.500.308.918 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Võ Văn N đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ thôn Mỹ Giang, xã Kênh Giang, được UBND huyện Thủy N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 789386, cấp ngày 14/5/2018, cho chủ sử dụng là ông Võ Văn N.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn N và bà Hoàng Thị P phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 23/01/2024 là 1.500.308.918 đồng và tiếp tục trả lãi theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng cho vay đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp ông Võ Văn N, bà Hoàng Thị P không trả được nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ thôn Mỹ Giang, xã Kênh Giang, huyện Thủy N, Hải Phòng, được UBND huyện Thủy N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 789386, cấp ngày 14/5/2018, cho chủ sử dụng là ông Võ Văn N theo hợp đồng thế chấp số 4482128 đã ký giữa Ngân hàng và ông Võ Văn N. Trường hợp số tiền phát mại không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Võ Văn N bà Hoàng Thị P vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi các khoản nợ được tất toán.

Ngày 29 tháng 12 năm 2023 Ngân hàng đã tiến hành bán khoản nợ của ông Võ Văn N, bà Hoàng Thị P cho Công ty TNHH Một thành viên Mars (đến ngày 16-4-2024 thì đổi tên thành Cổ phần Mars) theo hợp đồng mua bán nợ và phụ lục hợp đồng. Theo hợp đồng mua bán, Ngân hàng đã đồng ý bán và Công ty Mars đồng ý mua lại các khoản nợ của ông N, bà P bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi và phạt chậm trả theo các hợp đồng tín dụng ông N, bà P đã ký với Ngân hàng. Công ty Mars yêu cầu ông Võ Văn N và bà Hoàng Thị P phải thanh toán cho Công ty Mars toàn

bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng. Tính đến ngày 11/7/2024 tổng số tiền còn nợ là 1.678.938.110 đồng (trong đó nợ gốc là 1.206.529.550 đồng, nợ lãi trong hạn, quá hạn và phạt chậm trả lãi là 472.408.560 đồng). Ông N, bà P tiếp tục chịu lãi theo thỏa thuận trong các hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán hết khoản nợ trên. Trường hợp ông Võ Văn N, bà Hoàng Thị P không trả được nợ, Công ty Mars đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo hiện trạng thực tế hiện nay ông N, bà P đang sử dụng bao gồm cả diện tích của 02 ngôi mộ trên đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ thôn Mỹ Giang, xã Kênh Giang, huyện Thủy N, Hải Phòng, được UBND huyện Thủy N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 789386, cấp ngày 14/5/2018, cho chủ sử dụng là ông Võ Văn N theo hợp đồng thế chấp số 4482128 đã ký giữa Ngân hàng và ông Võ Văn N. Trường hợp số tiền phát mại không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Võ Văn N bà Hoàng Thị P vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết số nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký.

Bị đơn ông N trình bày như sau: Ông N, bà P có ký các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông N bà P đã không trả nợ đúng hạn và còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc nợ lãi như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Để đảm bảo cho các khoản vay, ông N, bà P có ký hợp đồng thế chấp số 4482128 ngày 14 tháng 10 năm 2021. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ thôn Mỹ Giang, xã Kênh Giang, huyện Thủy N, Hải Phòng, được UBND huyện Thủy N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 789386, cấp ngày 14/5/2018, cho chủ sử dụng là ông Võ Văn N. Hiện nay tài sản trên vẫn đang do ông N, bà P quản lý sử dụng. Ông N đồng ý với sơ đồ hiện trạng đất hiện nay đang sử dụng như biên bản xem xét thẩm định, không có ý kiến gì, trên thửa đất trước khi thế chấp đã có 02 ngôi mộ của gia đình ông N. Diện tích thực tế hiện nay giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do tại thời điểm làm đường, ông N, bà P tự nguyện hiến một phần đất để mở rộng đường của xã. Bà P hiện nay vẫn sống cùng nhà với ông N, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt, không có lời khai trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và về việc giải quyết vụ án như sau: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tiến hành giải quyết vụ án theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. N đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung khởi kiện: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các điều 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 118, 119, Điều 274, 290, 298, 299, 303, 317, 320, 323, 463, 466, 468,

500 Bộ luật Dân sự; các Điều 91 và 95 của Luật Các Tổ chức Tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội: Chấp nhận đơn khởi kiện của N đơn, buộc ông Võ Văn N, bà Hoàng Thị P phải trả cho Công ty Mars theo các hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết bao gồm nợ gốc, nợ lãi như yêu cầu khởi kiện của N đơn. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông N, bà P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền còn phải thi hành, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay và phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp Võ Văn N, bà Hoàng Thị P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp theo hiện trạng thực tế hiện nay ông N, bà P đang sử dụng trừ đi diện tích làm lối đi từ đường công cộng vào 02 ngôi mộ và diện tích 02 ngôi mộ. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không trả đủ nợ thì ông N, bà P phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Công ty Mars. Ông N, bà P chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và ông Vũ Văn N, bà Hoàng Thị P có mục đích vay tiền mua sắm vật dùng gia đình và bổ sung vốn kinh doanh nên được xác định là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án.

[2] Về hiệu lực của Hợp đồng mua, bán nợ số 01/2023/VPB-MARS ngày 29-12-2023 giữa Ngân hàng và Công ty MARS trên cơ sở tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[3] Về nội dung yêu cầu khởi kiện: Hợp đồng tín dụng được ký giữa Ngân hàng và bị đơn đã ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã nhận đủ số tiền vay, nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và lãi theo đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng là vi phạm nghĩa vụ của mình theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Tính đến ngày 11-7-2024, ông N, bà P còn nợ Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng tổng số tiền là 1.678.938.110 đồng (trong đó nợ gốc là 1.206.529.550 đồng, nợ lãi trong hạn, quá hạn và phạt chậm trả lãi là 472.408.560 đồng). Ngày 29-12-2023, Ngân hàng đã bán toàn bộ số nợ trên cho Công ty Mars theo Hợp đồng mua, bán nợ số 01/2023/VPB-MARS. Do đó, Công ty Mars yêu cầu bị đơn phải trả số

tiền còn nợ nêu trên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Về xử lý tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp tài sản số 4482128 ngày 14 tháng 10 năm 2021 được ký đúng quy định của pháp luật, hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên đã được ký kết trên cơ sở tự nguyện, tự định đoạt, thỏa thuận, mục đích và nội dung thỏa thuận phù hợp với đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực của cơ quan công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật dân sự và Nghị định của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Vì vậy, hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp và có hiệu lực thực hiện. N đơn đề nghị phát mại quyền sử dụng đất tài sản trên đất theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không trả được nợ là có căn cứ, hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận.

[5] Theo hợp đồng thế chấp tài sản, quyền sử dụng đất thế chấp có diện tích là 767,4m². Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích hiện nay giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 30,5m, N nhân do khi Nhà nước mở rộng đường thì có lấy 1 phần đất để mở rộng đường. Tại diện tích đất trên, hiện nay có 02 ngôi mộ theo ông N cung cấp là phần mộ của gia đình ông N đã có trước khi thế chấp. Pháp luật không cấm N đơn được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất mà trên đất có mồ mả, nhưng để phù hợp với phong tục tập quán của người Việt Nam và để đảm bảo thi hành bản án, chỉ phát mại diện tích thực tế theo hiện trạng và trừ đi diện tích của 02 ngôi mộ kèm theo lối đi (rộng 01m) từ đường công cộng vào 02 ngôi mộ có tổng diện tích là 7,0 m², nên chỉ chấp nhận phát mại diện tích còn lại 729,9m² và các tài sản trên diện tích đất trên.

[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của N đơn được chấp nhận nên N đơn không phải chịu án phí sơ thẩm. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm. Trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho N đơn.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 74; Khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các điều 117,118,119, 317, 318, 319, 365, 368, 463, 465, 466; Điều 500 đến 502 Bộ luật Dân sự 2015; Các Điều 90, Điều 91, Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng. Luật phí và lệ phí, Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14. Chương III, Mục 5 của Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng, người kế thừa quyền nghĩa vụ là Công ty Cổ phần Mars. Buộc ông Võ Văn N, bà Hoàng Thị P phải trả nợ cho Công ty Cổ phần Mars theo các hợp đồng tín dụng số LN2110124482128 ký ngày 16/10/2021, Hợp đồng cho vay số LN211020438959 ký ngày 25/10/2021 và thẻ tín dụng tính đến ngày 11-7-2024 số tiền nợ gốc là 1.206.529.550 đồng, nợ lãi trong hạn: 21.013.656 đồng, lãi quá hạn: 378.827.804 đồng, phạt chậm trả lãi: 72.567.100 đồng. Tổng số tiền là 1.678.938.110 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay 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.

Trường hợp bị đơn không trả được nợ, Công ty Cổ phần Mars có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 4482128, ngày 14 tháng 10 năm 2021 đã ký giữa ông Võ Văn N và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng. Tài sản phát mại là quyền sử dụng 729,9m² đất và tài sản trên đất tại thửa số 104, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ thôn Mỹ Giang, xã Kênh Giang, huyện Thủy N, Hải Phòng, được Ủy ban nhân dân huyện Thủy N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 789386, cấp ngày 14/5/2018, cho chủ sử dụng là ông Võ Văn N (có sơ đồ kèm theo).

Trường hợp phát mại tài sản trên nhưng chưa đủ để thu hồi nợ thì bị đơn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Công ty Cổ phần Mars. Trường hợp phát mại tài sản để thu hồi nợ còn thừa thì trả lại cho bên thế chấp.

Về án phí sơ thẩm: Ông Võ Văn N, bà Hoàng Thị P phải chịu án 62.368.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng, người kế thừa quyền nghĩa vụ là Công ty Cổ phần Mars số tiền 25.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008721 ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủy N.

Về quyền kháng cáo: Công ty Cổ phần Mars được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Võ Văn N, bà Hoàng Thị P được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 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 thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện Thủy N;
- Chi cục THADS h. Thủy N;
- Đường sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mai

