

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 155/2024/DS-ST
Ngày 25 – 6 – 2024
V/v tranh chấp
hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 toà: Bà Phan Thị Thu.
Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trịnh Anh Minh
Bà Vũ Thị Mỹ Linh

- Thư ký phiên toà: Bà Tô Huyền Trang – Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau: Bà Lê Thị Ngọc Hải – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 650/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2023, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 176/2024/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Đ. Địa chỉ: Số 194 đường T, Phường L, quận H, Thành phố Hà Nội Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh Th, là Trưởng phòng khách hàng cá nhân Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh Cà Mau. Theo văn bản ủy quyền số 540/QĐ-BIDV.CM ngày 22/4/2024 (có mặt).

*** Bị đơn:**

Ông Ngụy Tấn B, sinh năm 1980. (vắng mặt)

Bà Trương Trúc L1, sinh năm: 1985. (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 59, đường H, khóm T, phường N, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Trương Tấn T, sinh năm: 1956. Địa chỉ cư trú: Nhà không số đường số 12, khóm S, phường M, thành phố C, tỉnh Cà Mau. (vắng mặt).

2. Ông Trương Tấn L2, sinh năm: 1991. Địa chỉ cư trú: Nhà không số đường số 12, khóm S, phường M, thành phố C, tỉnh Cà Mau. (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 19/10/2023, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Đ trình bày như sau: Ngân hàng TMCP Đ (gọi tắt là Ngân hàng) có ký Hợp đồng tín dụng số 485/2022/17207680/HĐTD ký ngày 19/7/2022 với cá nhân ông Ngụy Tấn B và bà Trương Trúc L1 cấp hạn mức vay 4.200.000.000đ. Thời hạn vay: 12 tháng. Gồm các hợp đồng tín dụng cụ thể: Hợp đồng số 485.04/2022/17207680/HĐTD ký ngày 26/12/2022; Hợp đồng số 485.05/2022/17207680/HĐTD ký ngày 14/02/2023 và Hợp đồng số 485.06/2022/17207680/HĐTD ký ngày 14/02/2023. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

Để đảm bảo khoản nợ vay, bà L1 và ông B đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất thửa số 1541 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khóm S, phường M, thành phố C, tỉnh Cà Mau và nhà ở theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 148/2022/17207680/HĐBĐ ký ngày 19 tháng 7 năm 2022 được công chứng ngày 20 tháng 7 năm 2022 và Đăng ký giao dịch đảm bảo lúc có hiệu lực giao dịch. Quyền sử dụng đất thửa số 218 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại khóm T, phường N, thành phố C, tỉnh Cà Mau và nhà ở theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 73/2022/17207680/HĐBĐ ký ngày 12 tháng 4 năm 2022 và Đăng ký giao dịch đảm bảo có hiệu lực giao dịch.

Dư nợ gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 10 tháng 10 năm 2023 là 4.511.558.718đ. Trong đó: Nợ gốc 4.200.000.000đ. Nợ lãi 311.558.718đ. Trong quá trình vay vốn bà L1 và ông B không thực hiện đúng cam kết trả nợ vay cho Ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng đã ký, hợp đồng đã đến hạn thanh toán nhưng bà L1 và ông B không thanh toán đúng hạn. Ngân hàng buộc bà L1 và ông B phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ tính đến hết ngày 10 tháng 10 năm 2023 là 4.511.558.718đ. Trong đó: Nợ gốc 4.200.000.000đ. Nợ lãi 311.558.718đ và khoản lãi, phí phát sinh cho đến khi bà L1 và ông B thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng TMCP Đ.

Trường hợp bà L1 và ông B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Đ có quyền chủ động hoặc đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp theo các hợp đồng thế chấp, để thi hành án.

Tại biên bản hòa giải, bà Trương Trúc L1 trình bày: Bà thống nhất có vay tiền tại Ngân hàng TMCP Đ với số vốn gốc 4.200.000.000đ và lãi phát sinh như ngân hàng yêu cầu là đúng. Bà có thể chấp hai thửa đất để đảm bảo khoản vay. Nay bà thống nhất trả toàn bộ nợ cho ngân hàng tuy nhiên làm ăn khó khăn nên không trả nợ đúng cho ngân hàng. Nay bà xin được trả nợ trong thời hạn 20 ngày và xin ngân hàng giảm một phần lãi cho bà. Ông Ngụy Tấn B biết và đã nhận được các văn bản tố tụng của tòa án nhưng bận việc không về được.

* Tại biên bản thẩm định ngày 19/01/2024, ông Trương Tấn T xác định: Ông T là cha ruột của bà Trương Trúc L1, nhà và đất tại khóm S phường M thành phố C là tài sản của ông B và bà L1 đang do ông sống cùng ông Trương

Tấn L2 để trông coi. Ông T không tranh chấp nhà đất này và không yêu cầu gì trong vụ án này, thống nhất giao tài sản trả lại cho ông B và L1 trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp.

* Đối với ông Trương Tấn L2, ông T xác định ở cùng ông T nhưng tại thời điểm thẩm định ông L2 không có mặt tại nhà, Tòa án không ghi nhận ý kiến của ông L2 được. Tòa án đã triệu tập ông L2 hai lần để xác định yêu cầu của ông L2 liên quan đến tài sản thế chấp này nhưng ông L2 đều vắng mặt và không có bất cứ ý kiến hay yêu cầu gì gửi đến Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án đã đảm bảo đúng thủ tục tố tụng theo quy định. Về nội dung vụ án: Đề nghị xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền nợ tính đến ngày tổng số tiền vốn và lãi tính đến ngày 25/6/2024 là 4.992.591.635đ, vốn vay 4.200.000.000đ, lãi 791.591.635đ. Phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả hoặc không trả đủ số nợ. Án phí xử lý theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (ngân hàng) yêu cầu cá nhân bà Trương Trúc L1 và ông Ngụy Tấn B thanh toán khoản tiền vốn vay và tiền lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng. Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh nhưng số tiền này do cá nhân bà Trương Trúc L1 và ông Ngụy Tấn B vay với tư cách cá nhân, không phải tư cách của cá nhân/tổ chức có đăng ký kinh doanh. Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng quy định tại điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Đối với bà Trương Trúc L1, ông Ngụy Tấn B, ông Trương Tấn T và ông Trương Tấn L2 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng triệu tập đến Tòa án để tham gia phiên tòa xét xử đến lần thứ hai nhưng bà Trương Trúc L1, ông Ngụy Tấn B và ông Trương Tấn L1 vẫn vắng mặt không có lý do, ông Trương Tấn T vắng mặt có yêu cầu xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Trương Trúc L1, ông Ngụy Tấn B, ông Trương Tấn T và ông Trương Tấn L2 theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Căn cứ vào các hợp đồng ký kết giữa ngân hàng với ông B và bà L1 thể hiện, Hợp đồng tín dụng số 485/2022/17207680/HĐTD cấp hạn mức tín dụng ký ngày 19/7/2022 và các hợp đồng cụ thể số 485.04/2022/17207680/HĐTD ký ngày 26/12/2022 giải ngân số tiền vốn vay 1.700.000.000đ, hạn trả nợ ngày 26/5/2023; Hợp đồng số 485.05/2022/17207680/HĐTD ký ngày 14/02/2023 giải ngân số tiền vốn vay 2.000.000.000đ hạn trả nợ ngày 14/7/2023 và Hợp đồng số 485.06/2022/17207680/HĐTD ký ngày 14/02/2023 giải ngân số tiền vốn vay 500.000.000đ, hạn trả nợ ngày 14/7/2023. Nội dung thỏa thuận tại hợp đồng thể hiện bản thân ông B và bà L1 đã vay tại ngân hàng tổng số tiền vốn là 4.200.000.000đ. Thỏa thuận tại hợp đồng vay phù hợp với quy định của pháp

luật về mức lãi suất, đối tượng hợp đồng và loại giao dịch nên Hợp đồng có giá trị thực hiện.

Qua các hợp đồng tín dụng, thể hiện cá nhân ông B và bà L1 vay vốn và được giải ngân tổng số tiền vốn là 4.200.000.000đ. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông B, bà L1 đã trả lãi với số tiền 68.609.589đ. Ông B, bà L1 đã vi phạm hợp đồng tín dụng về thời hạn trả nợ từ ngày 16/4/2023 đối với khoản vay 1.700.000.000đ, vi phạm thời hạn trả nợ từ ngày 27/4/2023 đối với hai khoản vay còn lại. Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ sang nợ quá hạn từ ngày 10/5/2023. Như vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông B và bà L1 thanh toán toàn bộ số nợ là có căn cứ chấp nhận.

Với tổng số tiền lãi ngân hàng yêu cầu tính đến ngày 25/6/2024 là 4.992.591.635đ trong đó tiền vốn 4.200.000.000đ, lãi 792.591.635đ, trong đó lãi trọng hạn là 10,5%/năm, lãi quá hạn 10%/năm x150% là phù hợp với thỏa thuận tại hợp đồng vay. Cụ thể, lãi của khoản vốn vay 1.700.000.000đ, tính từ ngày 16/3/2023 bằng 331.275.160đ gồm lãi trong hạn 227.893.150đ, lãi quá hạn 96.585.751đ, lãi phạt chậm trả 6.307.218đ. Lãi của khoản vốn vay 2.000.000.000đ, tính từ ngày 27/3/2023 bằng 369.053.119đ, gồm lãi trong hạn 261.780.822đ, lãi quá hạn 99.534.177đ, lãi phạt chậm trả 7.162.778đ. Lãi của khoản vốn vay 500.000.000đ, tính từ ngày 27/3/2023 bằng 92.263.356đ, gồm lãi trong hạn 65.445.206đ, lãi quá hạn 24.883.619đ, lãi phạt chậm trả 1.790.695đ. Với yêu cầu của nguyên đơn về số tiền lãi, đúng quy định pháp luật và phù hợp với thỏa thuận về khoản lãi tại hợp đồng tín dụng nên có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ được thực hiện bởi hai hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp số 148/2022/17207680/HĐBĐ ký ngày 19/7/2022 được công chứng ngày 20/7/2022 thỏa thuận ông B và bà L1 thế chấp Quyền sử dụng đất tại thửa 1541 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khóm S, phường M, thành phố C, tỉnh Cà Mau và nhà ở cũng như tài sản gắn liền với đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 617381 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 17/6/2022 và điều chỉnh sang tên ngày 23/6/2022 đứng tên Ngụy Tân B và Trương Trúc L, đã được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 21/7/2022.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 73/2022/17207680/HĐBĐ ký ngày 12 tháng 4 năm 2022 thế chấp Quyền sử dụng đất tại thửa 218 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại khóm T, phường N, thành phố C, tỉnh Cà Mau và nhà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD 676106 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 18/02/2022 và điều chỉnh sang tên ngày 05/4/2022 cho Ngụy Tân B và Trương Trúc L1. Đã được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 12/4/2022.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp được công chứng và được Đăng ký giao dịch đảm bảo thực hiện đúng quy định pháp luật. Nên hợp đồng thế chấp hợp pháp, có hiệu lực nên có giá trị thực hiện. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc phát

mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp ông B, bà L1 không thanh toán đúng số nợ cho Ngân hàng có đủ căn cứ chấp nhận.

Qua thẩm định tài sản thế chấp, tại thời điểm ngày 19/01/2024 nhà và đất tại khóm S, phường M thành phố C đang do ông Trương Tấn T và ông Trương Tấn L2 đang sinh sống. Tài sản này không có tranh chấp, bởi lẽ:

- Ông T xác định nhà và quyền sử dụng đất là tài sản của ông B, bà L1. Ông sống cùng ông L2 tại nhà trên đất thế chấp để trông coi. Ông T không tranh chấp nhà đất này và không yêu cầu gì trong vụ án này, thống nhất giao tài sản trả lại cho ông B bà L1 trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp.

- Đối với ông Trương Tấn L2, ông T xác định ở cùng ông T nhưng tại thời điểm thẩm định ông L2 không có mặt tại nhà, Tòa án không ghi nhận ý kiến của ông L2 được. Tòa án đã triệu tập ông L2 hai lần để xác định yêu cầu của ông L2 liên quan đến tài sản thế chấp này nhưng ông L2 đều vắng mặt và không có bất cứ ý kiến hay yêu cầu gì gửi đến Tòa án. Do ông T và ông L2 không yêu cầu gì liên quan đến tài sản thế chấp này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Tại thời điểm ngày 24/4/2024, qua hai lần tiến hành thẩm định tài sản thế chấp tọa lạc tại thửa 218 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại khóm T, phường N, thành phố C, tỉnh Cà Mau, nhà trên đất đóng cửa, không người trông coi nên không tiến hành thẩm định được. Không ai tranh chấp đối với tài sản này.

Do đó, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 1541 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khóm S, phường M, thành phố C, tỉnh Cà Mau và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 218 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại khóm T, phường N, thành phố C, tỉnh Cà Mau để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Ông B và bà L phải chịu án phí có giá ngạch. Ngân hàng TMCP Đ không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 292, 295, 298, 299, 301, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 26, 147, 227, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam: Buộc ông Nguyễn Tấn B và bà Trương Trúc L1 phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền vốn và lãi tính đến ngày 25/6/2024 là 4.992.591.635đ (*Bốn tỷ chín trăm chín mươi hai triệu năm trăm chín mươi một ngàn sáu trăm ba mươi lăm đồng*). Trong đó vốn vay

4.200.000.000đ (*Bốn tỷ hai trăm triệu đồng*), lãi 791.591.635đ (*Bảy trăm chín mươi một triệu năm trăm chín mươi một ngàn sáu trăm ba mươi lăm đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 25/6/2024 ông Nguyễn Tấn B và bà Trương Trúc L1 phải tiếp tục trả 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. Trường hợp, hợp đồng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất 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 phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Tấn B và bà Trương Trúc L1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 617381 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 17/6/2022 và điều chỉnh sang tên ngày 23/6/2022 đứng tên Nguyễn Tấn B và Trương Trúc L1 đối với thửa 1541 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khóm S, phường M, thành phố C, tỉnh Cà Mau và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD 676106 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 18/02/2022 và điều chỉnh sang tên ngày 05/4/2022 cho Nguyễn Tấn B và Trương Trúc L1 đối với thửa 218 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại khóm T, phường N, thành phố C, tỉnh Cà Mau, khi ông Nguyễn Tấn B và bà Trương Trúc L1 thanh toán dứt nợ.

Buộc ông Nguyễn Tấn B và bà Trương Trúc L1 phải giao tài sản thế chấp là chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 218 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại khóm T, phường N, thành phố C, tỉnh Cà Mau; Buộc ông Nguyễn Tấn B, bà Trương Trúc L1, ông Trương Tấn T và ông Trương Tấn L1 phải giao tài sản thế chấp là chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 1541 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khóm S, phường M, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, trong trường hợp ông Nguyễn Tấn B và bà Trương Trúc L1 không thanh toán nợ hoặc không thanh toán đủ số nợ nêu trên tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 112.992.000đ (*Một trăm mười hai triệu chín trăm chín mươi hai ngàn đồng*) ông Nguyễn Tấn B và bà Trương Trúc L phải nộp (*chưa nộp*).

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ không phải nộp án phí. Ngày 03/11/2023 Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 56.256.000đ (*Năm mươi sáu triệu hai trăm năm mươi sáu ngàn đồng*), theo biên lai số 0008610, tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được nhận lại toàn bộ.

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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(đã ký)

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TP.Cà Mau;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phan Thị Thu