TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẦN VĂN THỜI** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2020/KDTM-ST
Ngày: 30–9–2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tạo

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trịnh Văn Điệp

Ông Văn Công Trọn

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thêu - Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Võ Hồng Luyến – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29, 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2019/TLST-KDTM ngày 04 tháng 01 năm 2019, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2020/QĐXXST-KDTM ngày 18 tháng 8 năm 2020, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ng hàng P.

Địa chỉ: Số 25A, Đường C, Phường C, Quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Quốc N, Trưởng phòng tín dụng đầu tư – Chi nhánh Ngân hàng P (Văn bản ủy quyền ngày 07/3/2019) (có mặt).

Địa chỉ: Số 07 đường A, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn C, sinh năm 1942 – Chủ doanh nghiệp tư nhân C (gọi tắt là DNTN C), vắng mặt.

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

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

1. Ng hàng Thương mại cổ phần Đ, xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số 05A, đường A, khóm 4, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

2. Ngân hàng Thương mại cổ phần S (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 132A, đường N, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

3. Chị Trần Yến N (con ông C, vắng mặt).

4. Chị Trần Thị C (con ông C, vắng mặt).

5. Anh Trần Văn Th (con ông C, vắng mặt).

6. Anh Trần Văn D (con ông C, vắng mặt).

7. Anh Trần Văn H (con ông C, vắng mặt).

8. Chị Trần Thị Ng 1981 (con ông C, vắng mặt).

9. Ông Lưu Thiết Ngh 1973 (chồng chị Ng, vắng mặt).

10. Chị Trần Thị L 1974 (con ông C, vắng mặt).

11. Chị Trần Tuyết N 1987 (con ông C, vắng mặt).

12. Ông Đỗ Vĩnh K 1980 (chồng chị N, vắng mặt).

13. Bà Nguyễn Thị Ch 1954 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 3, thị trấn S, huyện T, Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Thực hiện chính sách cho vay vốn tín dụng ưu đãi của Nhà nước nên ngày 25/8/1997, Chi nhánh Quỹ hỗ trợ đầu tư Q, nay là Chi nhánh Ngân hàng P ký hợp đồng tín dụng số: 24/97/HĐTD với ông Trần Văn C – Chủ doanh nghiệp tư nhân C cho vay số tiền 200.000.000 đồng, để đầu tư tàu đánh bắt hải sản. Thời hạn cho vay 43 tháng, thời hạn trả nợ gốc 39 tháng, mức trả nợ gốc là 15.390.000 đồng/quý, lãi suất trong hạn 0.81%/tháng, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn tính trên nợ gốc chậm trả. Quá trình thực hiện hợp đồng, thì từ khi vay cho đến nay ông C không trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, cho nên tính đến ngày 29/9/2020 ông C còn nợ tổng số tiền là 775.229.941 đồng, trong đó nợ tiền gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi là 575.229.941 đồng.

Tài sản thế chấp là toàn bộ nhà và đất của ông C và bà Xtọa lạc tại số 47, khu vực 3, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 27/97 ngày 20/8/1997, được Phòng công chứng Nhà nước số 01 tỉnh Cà Mau chứng nhận thế chấp số: 327/CN-TC ngày 22/8/1997 (Tài sản dùng để thế chấp chỉ có giấy xác nhận tạm thời của Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn Sông Đốc và UBND huyện Trần Văn Thời ngày 14/8/1997). Hợp đồng bảo lãnh số: 07/97 TD/BL ngày 05/9/1997 đã ký giữa VDB Minh Hải với bà Nguyễn Thị Ch, tài sản thế chấp là toàn bộ nhà và đất của bà Ch tọa lạc tại số 93, khu vực 3, thị trấn Sông

Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 37/97 ngày 05/9/1997, được Phòng công chứng Nhà nước số 01 tỉnh Cà Mau chứng nhận bảo lãnh số: 101/CNBL ngày 08/9/1997.

Hiện trạng tài sản thế chấp:

Giấy xác nhận tạm thời quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị X(đã chết) đã được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất và tài sản gắn liền với đất số CA 274428 ngày 27/8/2015 cho chị Trần Thị L (con ông C, bà Xuân) thuộc thửa số 85, tờ bản đồ số 45, diện tích 368,8m^2. Đến ngày 23/9/2016 chị L đã chuyển nhượng lại cho anh Đỗ Vỉnh K và chị Trần Tuyết N, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất số CĐ 913271 ngày 13/10/2016. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất thì anh K và chị N thế chấp quyền sử dụng đất này cho Ng hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội chi nhánh Cà Mau để vay vốn.

Giấy xác nhận tạm thời quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bà Nguyễn Thị Ch đã được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CA 283617 ngày 05/6/2015 cho hộ bà Nguyễn Thị Ch thuộc thửa số 60, tờ bản đồ số 45, diện tích 66,9m^2. Đến ngày 12/6/2015 bà Ch chuyển nhượng lại cho chị Trần Thị Ng và chị Ng được UBND huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất số CA 274039 ngày 14/7/2015. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất thì chị Ng thế chấp quyền sử dụng đất này cho Ngân hàng T để vay vốn.

Từ những nội dung trên, Ngân hàng P yêu cầu ông C – Chủ doanh nghiệp tư nhân C và bà Nguyễn Thị Ch cùng liên đới có nghĩa vụ thanh toán cho VDB Việt Nam tổng số tiền nợ là 775.229.941 đồng, trong đó nợ tiền gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi là 575.229.941 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2020 theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ (bà Ch chỉ chịu trách nhiệm liên đới theo tỷ lệ 20%/số nợ phải thanh toán); Yêu cầu hủy bỏ và không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị L với anh K và chị N ngày 23/9/2016; Yêu cầu hủy bỏ và không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ch với chị Ng ngày 12/6/2015; Yêu cầu công nhận và duy trì hiệu lực của hợp đồng thế chấp tài sản số: 27/97 ngày 20/8/1997, được chứng nhận thế chấp số: 327/CN-TC ngày 22/8/1997 và hợp đồng thế chấp tài sản số: 37/97 ngày 05/9/1997 kèm theo hợpđồng bảo lãnh số 07/97 TD/BL ngày 05/9/1997, được chứng nhận bảo lãnh số: 101/CNBL ngày 08/9/1997; Yêu cầu xem xét hành vi tẩu tán tài sản thế chấp để tránh né nghĩa vụ trả nợ của ông C và bà Ch để chuyển cơ quan chức năng xử lý

theo quy định của pháp luật; Yêu cầu ông C phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí. Trường hợp ông C không thanh toán được nợ vay cho VDB Việt Nam thì yêu cầu bên bảo lãnh là bà Ch cùng liên đới trả nợ thay, nếu ông C và bà Ch không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị thanh lý toàn bộ tài sản thế chấp của ông C và bà Ch. Tuy nhiên, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có thay đổi yêu cầu và rút lại yêu cầu đối với: "Yêu cầu hủy bỏ và không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị L với anh K và chị N ngày 23/9/2016; Yêu cầu hủy bỏ và không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ch với chị Ng ngày 12/6/2015; Yêu cầu xem xét hành vi tẩu tán tài sản thế chấp để tránh né nghĩa vụ trả nợ của ông C và bà Ch".

* Quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Văn C trình bày: Ông thừa nhận có vay tiền tại VDB Cà Mau và có vay số tiền vốn gốc như bên nguyên đơn trình bày, mục đích vay là để đầu tư tàu đánh bắt hải sản và có thế chấp tài sản là nhà, đất đúng như đại diện VDB Cà Mau trình bày. Đối với tài sản thế chấp ông C xác định ngôi nhà và đất của ông C và bà Xthế chấp đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh K, chị N. Đối với tài sản thế chấp do bà Ch đứng tên bảo lãnh hiện cũng đã được bà Ch chuyển nhượng lại cho chị Ng. Ông C xác định còn nợ số tiền gốc và lãi suất đúng như yêu cầu của nguyên đơn, ông đồng ý thanh toán tổng số tiền vốn vay và lãi suất còn nợ theo yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên, hiện do ông C không có nguồn thu nhập nên cho ông xin trả dần số tiền còn nợ nêu trên.

* Tại văn bản số 252 ngày 12/3/2020 của Ngân hàng T trình bày: Chị Trần Thị Ng có vay vốn tại BIDV theo hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 05/2020/11972804/HĐTD ngày 07/01/2020 và hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2019/11972804/HĐBĐ ngày 03/01/2019, tài sản thế chấp là giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 274039 do UBND huyện Trần Văn Thời cấp ngày 14/7/2015, tài sản thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ, ngay tình và đúng với quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, chị Ng đã thanh toán đầy đủ, đúng hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên không khởi kiện yêu cầu độc lập trong vụ án này. Trường hợp BIDV và chị Ng có phát sinh tranh chấp về sau thì sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

* Tại văn bản số 56 ngày 17/3/2020 của Ngân hàng T trình bày: Ngân hàng T có nhận thế chấp QSD đất theo giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 913271 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 13/10/2016 thuộc sở hữu của anh Đỗ Vĩnh K và chị Trần Tuyết N.

Tài sản đăng ký thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại SHB là phù hợp và đúng với quy định của pháp luật.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự là đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Tuy nhiên, Thẩm phán đã vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử, do Thẩm phán mới chuyển về nên đây là lỗi khách quan. Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát cho rằng việc ông C ký hợp đồng tín dụng với Ng hàng phát triển Việt Nam là tự nguyện và đúng theo quy định của pháp luật nên công nhận hợp đồng và buộc ông C phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ng hàng phát triển Việt Nam với tổng số tiền là 775.229.941 đồng, trong đó nợ tiền gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi là 575.229.941 đồng.

Về tài sản thế chấp: Giấy xác nhận tạm thời quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông C và bà Xđã được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho chị Trần Thị L. Đến ngày 23/9/2016 chị L đã chuyển nhượng lại cho anh Đỗ Vĩnh K và chị Trần Tuyết N, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất thì anh K và chị N thế chấp quyền sử dụng đất này cho Ngân hàng T để vay vốn, việc thế chấp là hợp pháp nên được giữ nguyên. Giấy xác nhận tạm thời quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bà Ch đã được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho hộ bà Ch. Đến ngày 12/6/2015 bà Ch chuyển nhượng lại cho chị Trần Thị Ng và chị Ng được UBND huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất thì chị Ng thế chấp quyền sử dụng đất này cho Ngân hàng T để vay vốn, việc thế chấp là hợp pháp nên được giữ nguyên.

Về án phí và chi phí tố tụng bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Theo khoản 1 Điều 183 của Luật Doanh nghiệp quy định: Doanh nghiệp tư nhân là doanh nghiệp do một cá nhân làm chủ và tự chịu trách nhiệm bằng toàn bộ tài sản của mình về mọi hoạt động của doanh nghiệp. Tại khoản 3 Điều 185 của Luật Doanh nghiệp quy định: Chủ doanh nghiệp tư nhân là bị đơn trước Tòa án trong các tranh chấp liên quan đến doanh nghiệp. Theo công văn số: 82/CV-ĐKKD ngày 09/10/2019 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Cà Mau xác định: Doanh nghiệp tư nhân C không còn hoạt động và đã bị xóa tên trên Hệ thống thông

tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia. Do đó, cá nhân ông Trần Văn C tham gia tố tụng với tư cách bị đơn trong vụ án là hoàn toàn phù hợp. Đối với bà Nguyễn Thị X (vợ của ông C) có liên quan đến tài sản thế chấp là nhà và đất tại số 47, khu vực 3, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau nhưng bà X đã chết năm 2008. Theo khoản 1 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì trường hợp đương sự là cá nhân đang tham gia tố tụng chết mà quyền, nghĩa vụ về tài sản của họ được thừa kế thì người thừa kế tham gia tố tụng, mặc dù bà X đã chết trước khi Tòa án thụ lý vụ án nhưng chồng và các con của bà Xlà người thừa kế quyền, nghĩa vụ về tài sản của bà Xuân. Do ông C là bị đơn nên Tòa án đưa các con của bà Xvào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có cơ sở. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, các con của bà X hoàn toàn không hợp tác, từ chối nhận các văn bản tố tụng mà Tòa án tống đạt, từ chối tham gia tố tụng, không ký tên vào các văn bản tống đạt của Tòa án, không đến tham gia phiên tòa để chứng minh nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên phải tự gánh chịu hậu quả của việc không chứng minh hoặc chứng minh không đầy đủ. Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần 02 mà ông C, chị N, chị C, anh Th, anh D, anh H, chị Ng, anh Ngh, chị L, chị N, anh K, bà Ch và Ngân hàng T vẫn vắng mặt không lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với việc đề nghị xét xử vắng mặt của Ngân hàng T, phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, có quy định lãi suất. Hợp đồng này được thiết lập trên tinh thần tự nguyện và phù hợp pháp luật nên được công nhận và bảo vệ. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Văn C – Chủ doanh nghiệp tư nhân C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và vi phạm hợp đồng bảo đảm nên được xem xét chấp nhận làm cơ sở thanh lý hợp đồng.

[3] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quá trình giải quyết vụ án và sự thừa nhận của ông C đã thể hiện việc ông C – Chủ doanh nghiệp tư nhân C có xác lập hợp đồng tín dụng số: 24/97/HĐTD ngày 25/8/1997 với VDB Cà Mau để vay số tiền 200.000.000 đồng; có thế chấp tài sản đảm bảo vay vốn của ông C, bà Xvà bảo lãnh bằng tài sản của bà Ch thì từ khi vay cho đến nay ông C không trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, cho nên ông C còn nợ tiền vốn vay và lãi suất theo yêu cầu của nguyên đơn đặt ra. Vì vậy, buộc ông C có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi suất nêu trên cho Ngân hàng P là hoàn toàn có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có thay đổi yêu cầu và rút lại yêu cầu đối với: "Yêu cầu hủy bỏ và không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị L với anh K và chị N ngày 23/9/2016; Yêu cầu hủy bỏ và không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ch với chị Ng ngày 12/6/2015; Yêu cầu xem xét hành vi tẩu tán tài sản thế chấp để tránh né nghĩa vụ trả nợ của ông C và bà Ch". Xét đây là sự tự nguyện của đương sự và đương sự không yêu cầu nên không đặt ra xem xét.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 27/97 ngày 20/8/1997, được chứng nhận thế chấp số: 327/CN-TC ngày 22/8/1997. Xét thấy, khi vay nợ, ông C có ký hợp đồng bảo đảm bằng tài sản thế chấp là toàn bộ nhà và đất tại số 47, khực 3, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (tài sản thế chấp chỉ có giấy xác nhận tạm thời), theo hợp đồng thế chấp tài sản và chứng nhận thế chấp nêu trên. Song, tài sản thế chấp này ông C tặng cho con là chị Trần Thị L và chị L được UBND huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/8/2015. Đến ngày 23/9/2016, chị L đã chuyển nhượng lại cho anh K và chị N, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh K và chị N thế chấp quyền sử dụng đất này cho Ngân hàng T để vay vốn. Theo khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự quy định về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu, có quy định: Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu. Như vậy, cần giữ nguyên giao dịch thế chấp giữa anh K và chị N với Ngân hàng T là phù hợp. Do đối tượng của tài sản đảm bảo trong hợp đồng tín dụng hiện đã chuyển giao cho người thứ ba ngay tình nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đặt ra.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 37/97 ngày 05/9/1997, được chứng nhận bảo lãnh số: 101/CNBL ngày 08/9/1997. Xét thấy, bà Ch có ký hợp đồng bảo lãnh và hợp đồng bảo đảm bằng tài sản thế chấp là toàn bộ nhà và đất tại số 93, khực 3, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Song, tài sản thế chấp này bà Ch đã chuyển nhượng lại cho chị Trần Thị Ng và chị Ng được UBND huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất thì chị Ng thế chấp quyền sử dụng đất này cho Ngân hàng T để vay vốn. Theo khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự quy định về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi

giao dịch dân sự vô hiệu, có quy định: Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu. Như vậy, cần giữ nguyên giao dịch thế chấp giữa chị Ng với Ngân hàng T là phù hợp. Do đối tượng của tài sản đảm bảo trong hợp đồng bảo lãnh hiện đã chuyển giao cho người thứ ba ngay tình nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đặt ra.

Mặt khác, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có cung cấp Công văn số 41/CV/UB ngày 14 tháng 01 năm 1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc tạm thời cho các hộ nông dân dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời để thế chấp vay vốn Ngân hàng và Công văn số 590/UB ngày 10 tháng 8 năm 1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc cho phép dùng giấy chứng nhận tạm thời quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà thế chấp vay vốn. Như vậy, nội dung của Công văn là chỉ cho phép dùng giấy chứng nhận tạm thời quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở để thế chấp vay vốn chứ không đề cập đến giấy xác nhận tạm thời về quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở có được dùng để thế chấp vay vốn hay không nên cũng không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo yêu cầu của nguyên đơn.

[5] Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với tổng số tiền là 2.000.000 đồng, buộc ông C phải chịu toàn bộ theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Chi phí này nguyên đơn đã nộp và thanh toán xong nên buộc bị đơn phải hoàn lại cho nguyên đơn theo Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Do phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng P nên buộc ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh thương mại có giá ngạch theo quy định. Ngân hàng P không phải chịu án phí, Ngân hàng có dự nộp tạm ứng án phí được nhận lại toàn bộ.

[7] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 133, 357, 422, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự;
- Căn cứ các Điều 74, 147, 157, 158, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ khoản 1 Điều 183, khoản 3 Điều 185 của Luật doanh nghiệp;

- Căn cứ khoản 2 Điều 95 của Luật Tổ chức tín dụng;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng P. Buộc ông Trần Văn C thanh toán cho Ngân hàng P tổng số tiền là: 775.229.941 đồng, trong đó nợ gốc 200.000.000 đồng, nợ lãi 575.229.941 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 27/97 ngày 20/8/1997, được chứng nhận thế chấp số: 327/CN-TC ngày 22/8/1997 và hợp đồng thế chấp tài sản số: 37/97 ngày 05/9/1997, được chứng nhận bảo lãnh số: 07/CNBL ngày 05/9/1997 của bà Ch.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 trong hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Buộc ông Trần Văn C phải hoàn trả cho Ngân hàng P chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 2.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 của Bộ luật Dân sự.

4. Án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh thương mại có giá ngạch: Ông C phải chịu nộp án phí với số tiền 35.009.000 đồng (tính tròn số) khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngân hàng P không phải chịu án phí, ngày 04/01/2019, Ngân hàng P đã nộp tạm ứng án phí 16.525.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002584 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được hoàn lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng

cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, văn thư.

Nguyễn Văn Tạo