

Bản án số: 16/2025/KDTM-ST

Ngày: 22/01/2025

Về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Long

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Liên

2. Bà Đỗ Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Ngọc Ánh - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 15 và 22 tháng 01 năm 2025, tại phòng xử án Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2023/KDTM-ST ngày 12 tháng 5 năm 2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 896/2024/QĐXXST-KDTM ngày 18 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 524/2024/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N; Trụ sở: 2 L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người được ủy quyền: Ông Phan Trung K, sinh năm 1984; Địa chỉ: A L, Phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền số 2779/GUQ-NHNoTB-KHCN ngày 31/12/2024). (có mặt tại phiên tòa)

- Bị đơn: Bà Trương Thị Tường V, sinh năm 1958; Địa chỉ: G hẻm A, C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt tại phiên tòa)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần D, Trụ sở: Lô B Cùm C, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Trương Thị Tường V, sinh năm 1958; Địa chỉ: G hẻm A, C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng N ngày 12 tháng 02 năm 2023, các bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng N - Chi nhánh B1 (gọi tắt là Ngân hàng) và bà Trương Thị Tường V (gọi tắt là bà V) có lần lượt ký kết 03 hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-2010000069 ngày 30/01/2010, nội dung cơ bản như sau: Số tiền cho vay: 392.000.000 đồng; lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng: 12%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; mục đích sử dụng vốn vay: Góp vốn vào Công ty Cổ phần D (gọi tắt là Công ty D); thời hạn cho vay: 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 30/01/2011. Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền 392.000.000 đồng cho bà V theo Ủy nhiệm chi ngày 30/01/2010.

Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-2010000069 ngày 30/01/2010 là máy thêu hiệu Barudan của Công ty D. (Hợp đồng thế chấp số 1901-LCP-201100363 ngày 26/4/2011 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng – bên thế chấp Công ty D).

2. Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-2010000846 ngày 30/9/2010 với nội dung cơ bản như sau: Số tiền cho vay: 600.000.000 đồng; lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng: 14%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; mục đích sử dụng vốn vay: Góp vốn vào Công ty D; thời hạn cho vay: 03 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 31/12/2010. Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền 600.000.000 đồng cho bà V theo phụ lục hợp đồng ngày 30/9/2010.

Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-2010000846 ngày 30/9/2010 là máy thêu hiệu Guanhua của Công ty D (Hợp đồng thế chấp số 1901-LCP-201100363 ngày 26/4/2011 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng – bên thế chấp Công ty D).

3. Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201000133 ngày 27/02/2010 với nội dung cơ bản như sau: Số tiền cho vay: 1.020.000.000 đồng; lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng: 12,72%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; mục đích sử dụng vốn vay: Mua căn hộ tại Thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; thời hạn cho vay: 12 tháng; ngày trả nợ cuối cùng là ngày 27/02/2011. Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền 1.020.000.000 đồng cho bà V theo giấy lĩnh tiền mặt ngày 27/02/2010.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201000133 ngày 27/02/2010 là căn hộ hình thành trong tương lai số C1-7.8 Tầng G Cao ốc V- Khu T, Phường A, Thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201000145 ngày 27/02/2010 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng – bên thế chấp là bà Trương Thị Tường V).

Hiện nay các khoản vay nêu trên đã quá hạn từ tháng 01/2011, A đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu bà V thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo

các hợp đồng tín dụng nêu trên. Đồng thời, yêu cầu các chủ tài sản bảo đảm cho khoản vay của bà V thực hiện nghĩa vụ theo các hợp đồng thế chấp đã ký với Ngân hàng. Tuy nhiên, bà V vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện bà V tại Tòa án, đề nghị Tòa án:

- Buộc bà Trương Thị Tường V trả nợ cho Ngân hàng N tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 22/01/2025 tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên là: 6.390.325.133 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 1.523.166.000 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 3.061.433.317 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 1.805.725.816 đồng

- Bà Trương Thị Tường V có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi trong hạn và quá hạn phát sinh kể từ ngày 23/01/2025 cho đến khi thanh toán hết số nợ trên cho đến khi tất toán hết nợ.

- Trường hợp bà V không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ nói trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là 01 máy thêu hiệu Guanhua, 01 máy thêu hiệu Barudan và căn hộ hình thành trong tương lai số C1-7.8 Tầng G Cao ốc V- Khu T, Phường A, Thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thì yêu cầu bà V có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Bị đơn bà Trương Thị Tường V và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty D đã được Tòa án nhân dân quận Tân Bình đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án nhưng không đến Tòa án trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Ngày 08 tháng 11 năm 2024, Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện, do Bị đơn không có thiện chí trả nợ và không đến Tòa làm việc, hòa giải về tranh chấp nên đề nghị Tòa án không tiếp tục hòa giải, đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Tòa án tiến hành tổng đạt Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Quyết định xét xử số 896/2024/QĐXXST – KDTM mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án lần thứ nhất vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 18 tháng 12 năm 2024 nhưng bà V và Công ty D vắng mặt không lý do dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Để tạo điều kiện cho bà V và Công ty D đến Tòa án trình bày ý kiến nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa lần thứ nhất.

Tại phiên tòa;

Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn Ngân hàng N trình bày:

- Buộc bà Trương Thị Tường V trả nợ cho Ngân hàng N tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 22/01/2025 tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên là: 6.390.325.133 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 1.523.166.000 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 3.061.433.317 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 1.805.725.816 đồng

- Bà V có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23/01/2025 cho đến khi tất toán hết nợ.

- Trường hợp bà V không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là căn hộ hình thành trong tương lai số C1-7.8 Tầng G Cao ốc V- Khu T, Phường A, Thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; đối với máy thêu hiệu Guanhua và máy thêu hiệu Barudan thì tại phiên tòa Nguyên đơn được biết Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh đã bán đấu giá được số tiền 36.500.000 đồng, đang gửi kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng N – Chi nhánh H trong quá trình tổ chức thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 1468/DSPT ngày 30/11/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhằm giao trả mặt bằng thêu cho Lực lượng thanh niên xung phong. Do đó, trường hợp bà V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng đề nghị được nhận số tiền 36.500.000 đồng nói trên để cân trừ nghĩa vụ trả nợ của bà V.

- Trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thì bà V có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho đến khi dứt nợ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng đã tạm ứng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 20.000.000 đồng, Ngân hàng tự nguyện chịu 10.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; bà Trương Thị Tường V có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng số tiền 10.000.000 đồng.

Bị đơn bà Trương Thị Tường V và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần D vắng mặt dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Về việc thực hiện thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, quyết định đưa vụ án ra xét xử và quá trình diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng N, buộc Bị đơn bà Trương Thị Tường V trả cho Ngân hàng tổng số tiền vay chưa trả là 6.390.325.133 đồng; Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp căn hộ hình thành trong tương lai là căn hộ số C Tầng G Cao ốc V- Khu T, Phường A, Thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn Ngân hàng N có đơn khởi kiện yêu cầu bà Trương Thị Tường V trả tiền vay để còn thiếu từ hợp đồng tín dụng, mục đích và phương án vay vốn là phục vụ góp vốn kinh doanh, đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền:

Tại Phiếu xác minh ngày 28/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Công an P, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh đã trả lời: Bà Trương Thị Tường V, sinh năm 1965 không đăng ký thường trú, không đăng ký tạm trú và không thực tế cư trú tại địa chỉ B (D) P, Phường G, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Phiếu xác minh ngày 15/5/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Công an P1, quận T đã trả lời: Bà Trương Thị Tường V không thực tế cư trú tại G N (hẻm A C cũ), Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2011 đến nay.

Căn cứ Đơn khởi kiện của Ngân hàng N; các Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-2010000069 ngày 30/01/2010, Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-2010000846 ngày 30/9/2010 và Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201000133 ngày 27/02/2010 giữa Ngân hàng với bà Trương Thị Tường V có địa chỉ cư trú tại G hẻm A C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 284 Bộ luật dân sự năm 2005, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về người tham gia tố tụng: Bị đơn bà Trương Thị Tường V và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần D đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm nhưng vắng mặt (Lần thứ nhất vào ngày 18 tháng 12 năm 2024, lần thứ hai ngày 15 và 22 tháng 01 năm 2025), nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà Trương Thị Tường V và Công ty Cổ phần D và May mặc Tường Vân theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc 1.523.166.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ lời trình bày của Nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện Nguyên đơn và Bị đơn có ký kết 03 Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-2010000069 ngày 30/01/2010, Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-2010000846 ngày 30/9/2010 và Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201000133 ngày 27/02/2010 và đã giải ngân đủ cho Bị đơn tổng cộng số tiền 2.012.000.000 đồng với mục đích góp vốn phục vụ kinh doanh. Tính đến ngày 22 tháng 01 năm 2025, do Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền nợ gốc là 1.523.166.000 đồng nên Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc Bị đơn phải thanh toán tiền nợ gốc 1.523.166.000 đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] *Xét yêu cầu bị đơn trả tiền nợ lãi trong hạn: 3.061.433.317 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.805.725.816 đồng:*

Căn cứ vào Điều 2 Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-2010000069 ngày 30/01/2010; Điều 2 Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201000133 ngày 27/02/2010 và Điều 2 Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-2010000846 ngày 30/9/2010 mà Nguyên đơn và Bị đơn đã ký kết, Bảng kê tính lãi của bà Trương Thị Tường V, đối với số tiền vốn nợ lãi trong hạn: 3.061.433.317 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.805.725.816 đồng chưa trả. Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 luật các tổ chức tín dụng quy định “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*” và Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N1 quy định: “*Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng*”.

Từ những quy định nêu trên thì việc thỏa thuận lãi trong hạn và lãi quá hạn giữa Nguyên đơn và Bị đơn là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật. Do đó Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn trả tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 22 tháng 01 năm 2025 là nợ lãi trong hạn: 3.061.433.317 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.805.725.816 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 23/01/2025 cho đến khi tất toán là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] *Về thời hạn thanh toán:* Tại phiên tòa, ông K đại diện ủy quyền của Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thanh toán ngay một lần số nợ trên. Hội đồng xét xử xét thấy: Từ tháng 01/2011, Bị đơn đã không tiếp tục thanh toán cho Nguyên đơn như thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn. Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thanh toán ngay một lần khoản nợ trên là không trái quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] *Xét yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của Nguyên đơn:*

[7.1] Theo Hợp đồng thế chấp số 1901-LCP-201100363 ngày 26/4/2011 được công chứng tại Văn phòng Công chứng số 4 Thành phố H giữa Ngân hàng N và Công ty Cổ phần D và May mặc Tường Vân tài sản thế chấp máy khâu hiệu Guanhua (Hóa đơn giá trị gia tăng số 0101935 ngày 20/4/2009) và máy khâu hiệu Barudan (Hóa đơn giá trị gia tăng số 0101934 ngày 16/3/2009) để đảm bảo cho tất cả nghĩa vụ trả nợ của bị đơn là bà Trương Thị Tường V, phạm vi bảo đảm nợ gốc 900.000.000 đồng và các nghĩa vụ liên quan khác và được Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/4/2011.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/02/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình thể hiện: 01 máy khâu hiệu Guanhua và máy khâu hiệu Barudan của Công ty Cổ phần D đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn bán đấu giá và người trúng đấu giá đã mang đi, không còn máy tại trụ sở của Công ty tại địa chỉ: Lô B, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ Biên bản về việc giao nhận tài sản thi hành án ngày 05/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự

huyện Hóc Môn đã nhận đủ tài sản trúng đấu giá trong đó có 01 máy thêu hiệu Guanhua và 01 máy thêu hiệu Barudan thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần D. Mặt khác, tại Thông báo số 04/NNNoCNBP-KHKD ngày 09/01/2017 về việc tài sản hai máy thêu vi tính đã thế chấp ngân hàng của Nguyên đơn gửi Tòa án, Chi cục thi hành án huyện Hóc Môn có nội dung: “Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn... xem xét giải quyết để Ngân hàng xuất tài sản cho người trúng đấu giá mua hai tài sản nêu trên, Ngân hàng sẽ phối hợp với các đơn vị để bổ sung hồ sơ đầy đủ để xuất tài sản bán cho người trúng đấu giá nhằm thu hồi nợ vay”. Như vậy, hợp đồng thế chấp số 1901-LCP-201100363 ngày 26/4/2011 không thể thực hiện được do đối tượng của hợp đồng không còn do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn đã bán đấu giá.

Mặt khác, tại văn bản trả lời số 3275/CCTHADS của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn ngày 05/11/2024 về thông tin kết quả xử lý tài sản thi hành án kê biên, phát mãi tài sản của Công ty Cổ phần D có nội dung như sau: “Chi cục Thi hành án dân sự huyện H đang tổ chức thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 1468/DSPT ngày 30/11/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định thi hành án số 159/QĐ-CCTHA ngày 07/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn để giao trả lại mặt bằng Lực lượng Thanh niên Xung phong Thành phố Hồ Chí Minh là quyền sử dụng đất tại lô đất B.10 và B.11 Cụm C, ấp E, xã X, huyện H là nhà xưởng mà Công ty Cổ phần D đã thuê trước đây. Để giao quyền sử dụng đất cho Lực lượng Thanh niên xung phong Thành phố H, ngày 03/3/2023, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn Thông báo số 460/TB-THADS về xác minh tài sản thi hành án cho các đương sự và mọi cá nhân, tổ chức có liên quan đến Công ty D trong đó có 01 dàn máy thêu vi tính 15 đầu hiệu Guanhua đã cũ, rỉ sét và 01 dàn máy thêu vi tính 20 đầu hiệu Barudan đã cũ và rỉ sét, không có ai trông coi, bảo quản. ngày 19/4/2023 Chi cục tiến hành kê biên tài sản này, có sự chứng kiến của chính quyền địa phương và Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn và tổ chức lựa chọn bán đấu giá tài sản theo quy định hai tài sản máy thêu trên được 36.500.000 đồng, đang gửi kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng N – Chi nhánh H. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn đề nghị số tiền Chi cục Thi hành dân sự huyện H đã bán đấu giá hai máy thêu trên là tài sản đảm bảo để thi hành án của các Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-2010000069 ngày 30/01/2010 và Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-2010000846 ngày 30/9/2010 nên ngay khi bản án có hiệu lực mà bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Nguyên đơn đề nghị số tiền bán đấu giá trên chuyển trả cho nguyên đơn để nguyên đơn thu hồi nợ, xét đề nghị trên là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7.2] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là căn hộ hình thành trong tương lai số C1-7.8 Tầng G Cao ốc V- Khu T, Phường A, Thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201000145 ngày 27/02/2010 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng – bên thế chấp là bà Trương Thị Tường V), Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết hồ sơ, ngoài Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201000145 ngày 27/02/2010, Nguyên đơn chỉ cung

cấp hồ sơ liên quan đến việc thế chấp tài sản nói trên gồm: Hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền ông Nguyễn Văn B, bà Hồ Thị T với bên được ủy quyền là bà Trương Thị Tường V được công chứng tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh số công chứng 7202, quyền số 4 ngày 07/4/2009.

Tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: “Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng minh để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đầy đủ chứng cứ thì phải chịu hậu quả của việc không chứng minh hoặc chứng minh không đầy đủ”. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu chứng cứ Ngân hàng cung cấp để giải quyết vụ án.

Tại Điều 1 phạm vi ủy quyền có nội dung: Bên B (bà V) được nhân danh bên A (ông B, bà T) thực hiện các công việc sau đây: Liên hệ với Cty Đầu Tư Phát triển X – Bộ X1 và các cơ quan chức năng để tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ C1-7.8 Tầng 7 Cao ốc V - Khu T, Phường A, Thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; đóng tiền (nếu có) ký nhận căn hộ, nộp và ký nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bên A đối với căn hộ này. Bán, chuyển nhượng, tặng cho căn hộ (kể cả việc thanh lý hợp đồng, mua bán, chuyển nhượng căn hộ cho người khác) theo quy định pháp luật. Như vậy, Hợp đồng ủy quyền không có nội dung bà V được quyền “thế chấp” tài sản nói trên thay mặt bên A ký kết hợp đồng thế chấp với Ngân hàng. Mặt khác, Hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201000145 ngày 27/02/2010 không được đăng ký giao dịch bảo đảm, không tuân thủ về hình thức của hợp đồng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 318, Điều 323, Điều 342 Bộ luật dân sự năm 2005 nên căn cứ Điều 122, Điều 127 và Điều 134 Bộ luật dân sự năm 2005, Hội đồng xét xử tuyên bố Hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201000145 ngày 27/02/2010 là vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức. Về hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu: Các bên được quyền khởi kiện để giải quyết hậu quả pháp lý của Hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201000145 ngày 27/02/2010 trong một vụ kiện dân sự khác.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn bà Trương Thị Tường V vi phạm nghĩa vụ thông báo về tài sản thế chấp nên bị đơn có trách nhiệm thanh toán lại chi phí thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng số tiền 20.000.000 đồng.

[9] Về án phí: Căn cứ khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên yêu cầu của Nguyên đơn mà được Tòa án chấp nhận là 114.390.325 đồng.

Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp không được chấp nhận. Được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp, hoàn lại Nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.524.201 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 122, Điều 127, Điều 134, điểm b khoản 2 Điều 284, điểm b khoản 1 Điều 318, Điều 323, Điều 342, Điều 471, Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 2, 3, 24 Luật Thương mại năm 2005

Căn cứ khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc bà Trương Thị Tường V có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N tổng số tiền vốn và lãi tính đến ngày 22 tháng 01 năm 2025 là 6.420.220.931 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.523.166.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 3.061.433.317 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.805.725.816 đồng.

Kể từ ngày 13 tháng 01 năm 2025, bà Trương Thị Tường V phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-2010000069 ngày 30/01/2010; Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201000133 ngày 27/02/2010 và Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-2010000846 ngày 30/9/2010 cho đến ngày bà Trương Thị Tường V tất toán hết nợ cho Ngân hàng N.

Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại cơ quan có thẩm quyền thi hành án dân sự.

2. Tài sản thế chấp:

Đến hạn thanh toán, bị đơn bà Trương Thị Tường V chưa thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn chuyển 36.500.000 đồng là tiền đã bán đấu giá hai máy theo hiệu Barudan và G là tài sản thế chấp của Công ty Cổ phần D và May mặc Tường V hiện đang gửi tại Ngân hàng N chi nhánh H theo Hợp đồng gửi tiền có kỳ hạn số 8380 ngày 29/02/2024 để thu hồi nợ.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201000145 ngày 27/02/2010 là vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức. Về hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu: Các bên được quyền khởi kiện để giải quyết hậu quả pháp lý của Hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201000145 ngày 27/02/2010 trong một vụ kiện dân sự khác.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Trương Thị Tường V có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (mười triệu) đồng.

2. Về án phí: Bà Trương Thị Tường V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.390.325 đồng.

Ngân hàng N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp không được chấp nhận, được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp, Ngân hàng N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.524.201 (Năm mươi sáu triệu năm năm trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm lẻ một) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0009165 ngày 24 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về nghĩa vụ thi hành án: 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 Điều 6, 7, 7a, 7b, 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.

4. Quyền kháng cáo, kháng nghị:

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên Tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình
- Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Trần Văn Long

