

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM NÔNG
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 65/2024/DS-ST
Ngày: 29-10-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trí Viễn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Võ Hùng Em.
2. Ông Hồ Ngọc Thành.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đào Hữu Có - Hùng Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông tham gia phiên tòa:
Bà Hồ Thị Thuần – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14/10/2024, 29/10/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 112/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 02 năm 2024, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 88/2024/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 09 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 53/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC). Địa chỉ: Số B H, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Đình L – chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng TMCP A (Theo giấy uỷ quyền số 989/UQ-TGD.23 ngày 05/12/2023).

2. Bị đơn:

1. Bà Huỳnh Thanh N, sinh năm: 1990. Địa chỉ: D ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Dương Ngọc T, sinh năm: 1978. Địa chỉ: ấp Q, xã T, huyện V, TP ..

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phan Văn N1, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp F K, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông L có mặt; bà N, ông T, ông N1 vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện nguyên đơn trình bày: Năm 2022, Ngân hàng TMCP A (A1) cho vợ chồng ông Dương Ngọc T và bà Huỳnh Thanh N vay tiền theo Hợp đồng vay hạn mức số: 8584/22/TD/CN/009 ngày 06/09/2022; Giấy nhận nợ số 8584/22/TD/CN/0009.01 ngày 07/9/2022, lãi suất vay 11,55%/năm, số tiền vay gốc 1.500.000.000đ; Giấy nhận nợ số 8584/22/TD/CN/0009.02 ngày 08/9/2022, lãi suất vay 11,55%/năm, số tiền vay gốc 3.000.000.000đ; Giấy nhận nợ số 8584/22/TD/CN/0009.03 ngày 09/9/2022, lãi suất vay 11,55%/năm, số tiền vay gốc 1.400.000.000đ. Khi vay, có thế chấp tài sản theo 02 hợp đồng số: 8584.1/22/TC/CN/009, ngày 06/9/2024, số: 8584.2/22/TC/CN/009, ngày 06/9/2024, gồm:

1/- Quyền sử dụng đất tại thửa số: 429, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã P, huyện T. Theo giấy CNQSD đất số: CP838082, số vào sổ cấp GCN: CS04626 do sở TNMT cấp ngày 06/11/2018.

2/- Quyền sử dụng đất tại thửa số: 430, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã P, huyện T. Theo giấy CNQSD đất số: CP823388 số vào sổ cấp GCN: CS04700 do sở TNMT cấp ngày 23/11/2018.

3/- Quyền sử dụng đất tại thửa số: 431, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã P, huyện T. Theo giấy CNQSD đất số: CP838081, số vào sổ cấp GCN: CS04627 do sở TNMT cấp ngày 06/11/2018

4/- Quyền sử dụng đất tại thửa số: 820, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã P, huyện T. Theo giấy CNQSD đất số: BI440747, số vào sổ cấp GCN: CH00949 do UBND huyện T cấp ngày 04/4/2012.

5/- Quyền sử dụng đất tại thửa số: 432, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã P, huyện T. Theo giấy CNQSD đất số: BK668004, số vào sổ cấp GCN: CH00973 do UBND huyện T cấp ngày 27/4/2012.

Ngày 28/8/2023, Ngân hàng TMCP A đã bán khoản nợ của ông T, bà N cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) theo Hợp đồng mua, bán nợ số 529/2023/MBN.VAMC-ABBANK ngày 28/8/2023. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà N và ông T phải trả nợ vay, số tiền 5.860.478.507đ (trong đó: tiền gốc 4.499.999.988đ; lãi 1.360.478.519đ, tính đến ngày 29/10/2024 và ông T, bà N phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng A1 từ ngày 30/10/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Công nhận Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 8584.1/22/TC/CN/009 và số: 8584.2/22/TC/CN/009 ngày 06/9/2022.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Huỳnh Thanh N, ông Dương Ngọc Thanh vắng M, không có văn bản ý kiến mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng.

- Tuy vắng mặt tại phiên tòa, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Văn N1 trình bày: phần đất thế chấp thửa số 820, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (đối chiếu sang bản đồ chính quy là thửa 914, thửa 895, tờ bản đồ số 05), hiện ông canh tác do thuê đất của bà N. Trong vụ án này thì ông không có ý kiến, không tranh chấp, thống nhất theo quyết định của Tòa án.

- Ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn, bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC). Buộc ông T, bà N có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (V) tổng số tiền gốc và lãi là 5.860.478.507đ, tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng đến khi thi hành án xong. Công nhận hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng A1 đối với ông T, bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) khởi kiện ông T, bà N có địa chỉ tại huyện T về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp với tài sản tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Do đó, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông theo quy định tại các Điều 26, 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét yêu cầu nợ vay của nguyên đơn thấy:

Ngày 06/9/2022 Ngân hàng TMCP A (A1) có cho bà N và ông T vay tiền theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 8584/22/TD/CN/009, Giấy nhận nợ số: 8584/22/TD/CN/0009.01, ngày 07/9/2022, Giấy nhận nợ số: 8584/22/TD/CN/0009.02, ngày 08/9/2022, Giấy nhận nợ số: 8584/22/TD/CN/0009.03, ngày 09/9/2022, với số tiền vay là 5.900.000.000đ, lãi suất vay 11,55%/năm. Sau khi vay ông T, bà N đã vi phạm thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, nợ xấu nên Ngân hàng TMCP A đã bán khoản nợ trên cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) theo Hợp đồng mua, bán nợ số 529/2023/MBN.VAMC-ABBANK ngày 28/8/2023. Do đó Công ty V là chủ của khoản nợ này.

Nay VAMC khởi kiện yêu cầu bà N và ông T phải trả nợ vay, số tiền 5.860.478.507đ (trong đó: tiền gốc 4.499.999.988đ; lãi 1.360.478.519đ, tính đến ngày 29/10/2024 và ông T, bà N phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng A1 từ ngày 30/10/2024 cho đến khi

thanh toán xong khoản nợ và yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 8584.1/22/TC/CN/009 và số: 8584.2/22/TC/CN/009 ngày 06/9/2022.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T, bà N đã được Tòa án thông báo, tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, nhưng không có ý kiến, không phản đối yêu cầu của nguyên đơn. Căn cứ Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, đây là tình tiết không phải chứng minh.

Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của VASMC về việc trả nợ vay, buộc ông T, bà N có trách nhiệm liên đới trả số tiền 5.860.478.507đ, trong đó: tiền gốc 4.499.999.988đ; lãi 1.360.478.519đ, tính đến ngày 29/10/2024.

[3] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T, bà N với Ngân hàng là sự thỏa thuận giữa 02 bên, đã được công chứng và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác nhận tại trang 4 của giấy CNQSDĐ, nên hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp. Do đó hợp đồng thế chấp này có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 188 của Luật đất đai và Điều 319 của Bộ luật dân sự. Mặt khác trong vụ án này, các đương sự không có tranh chấp hợp đồng thế chấp, tại phiên toà nguyên đơn thừa nhận trên phần đất thế chấp (05 thửa) thì ông N1 đang canh tác 01 phần đất (01 thửa số 820, tờ bản đồ số 03, đối chiếu sang bảng đồ chính quy là thửa 914, thửa 895, tờ bản đồ số 05) và thống nhất giao tài sản thế chấp để xử lý khi không trả nợ vay. Do đó, nghĩ nên công nhận hợp đồng thế chấp này là phù hợp quy định của pháp luật.

[4] Từ những nhận định trên, nghĩa cần chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát.

[5] Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) phải chịu chi phí đăng phát tổng đạt trên phương tiện thông tin đại chúng số tiền là 10.500.000đ Công ty V đã nộp xong.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên ông T và bà N phải chịu chi phí thẩm định số tiền là 200.000đ, nguyên đơn đã nộp xong nên ông T và bà N có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng số tiền 200.000đ.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Do yêu cầu của Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) được chấp nhận nên ông T, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền nợ là 113.860.478đ và chịu án phí 300.000đ về công nhận hợp đồng thế chấp, tổng cộng 114.160.478đ (làm tròn 114.160.500đ). Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (V) được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 180, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 299, 317, 318, 319, 324 của Bộ luật dân sự; Điều 188 Luật đất đai; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) về trả nợ vay từ hợp đồng tín dụng và công nhận hợp đồng thế chấp.

- Buộc ông Dương Ngọc T, bà Huỳnh Thanh N có trách nhiệm liên đới trả nợ vay với số tiền 5.860.478.507đ (trong đó: tiền gốc 4.499.999.988đ; lãi 1.360.478.519đ, tính đến ngày 29/10/2024 cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC).

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 các bên thoả thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

- Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8584.1/22/TC/CN/009 ngày 06/9/2022 và số: 8584.2/22/TC/CN/009 ngày 06/9/2022 người thế chấp: Dương Ngọc T, Huỳnh Thanh N, người nhận thế chấp: Ngân hàng TMCP A – chi nhánh Đ, tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất tại các thửa 429, tờ bản đồ số 4, diện tích 13.161m²; thửa 430, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.253m²; thửa 431, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.000m²; thửa 820, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa 914, thửa 895, tờ bản đồ số 5), diện tích 11.575m²; thửa 432, tờ bản đồ số 4, diện tích 7.644m², địa chỉ các thửa đất tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, có hiệu lực từ ngày 06/9/2022.

Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Dương Ngọc T, bà Huỳnh Thanh N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất trong hợp đồng thế chấp nói trên để thi hành án đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự theo quy định của pháp luật.

Ông Phan Văn N1 có nghĩa vụ giao đất đang canh tác tại thửa 820, tờ bản đồ số 03, đổi chiều sang bảng đồ chính quy là thửa 914, thửa 895, tờ bản đồ số 05, tọa lạc xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho cơ quan Thi hành án để thi hành án.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Dương Ngọc T, bà Huỳnh Thanh N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 114.160.500đ (Một trăm mười bốn triệu một trăm sáu mươi nghìn năm trăm đồng)

+ H lại cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.171.398đ (Năm mươi bảy triệu một trăm bảy mươi một nghìn ba trăm chín mươi tám đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0004838 ngày 02 tháng 02 năm 2024, số ngày của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

- Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) phải chịu chi phí đăng phát tổng đạt trên phương tiện thông tin đại chúng số tiền là 10.500.000đ. (Theo giấy nộp tiền ngày 15/7/2024, giấy nộp tiền ngày 9/8/2024, giấy nộp tiền ngày 12/8/2024)

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Dương Ngọc T, bà Huỳnh Thanh N có trách nhiệm trả lại cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) số tiền chi phí xem xét thẩm định là 200.000đ. (Theo phiếu chi ngày 23/8/2024)

- Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thỏa 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND H. Tam Nông;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án;

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

Phan Trí Viễn