

Bản án số: 161 /2024/DS-ST

Ngày 19.11.2024

*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 QUẬN HẢI CHÂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Thanh Nga

Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Thanh Trà

Ông Phạm Xoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng ham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Thu Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 317/2023/TLST-DS ngày 07.11.2023 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2024/QĐST-DS ngày 06.5.2024; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 317/2024/TB-TA ngày 06.11.2024 giữa:

* **Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C.** Địa chỉ trụ sở: Số A T, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Mạc Nguyên Đoàn H – Chức vụ: Phó giám đốc; ông Tạ Văn H1 – Chức vụ: Phó phụ trách phòng KTTH; bà Huỳnh Như Đoàn T – Nhân viên Phòng KTTH. Địa chỉ: Tầng trệt và tầng A Tòa nhà S T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (Theo văn bản ủy quyền số 029/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 10.01.2024). (Bà H, ông H1, bà T có mặt).

* **Bị đơn: Ông Huỳnh Văn Đ.** Sinh năm 1990. Địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam, (có mặt).

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

- **Ông Nguyễn Văn H2**, sinh năm 1989. Địa chỉ: Tổ G, thôn V, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (hiện đang chấp hành án tại Trại giam An Điền tỉnh Q). (vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt).

- **Bà Nguyễn Thị Duy T1**, sinh năm 1981. Địa chỉ: 0 T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, (có mặt).

- **Công ty TNHH MTV H4.** Địa chỉ: Tổ G, thôn V, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1989 – Giám đốc Công ty. (vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn Ngân hàng TMCP C trình bày:**

Ngày 21.3.2022, Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh S (V) có ký Hợp đồng cho vay số 3016403307/2021-HĐCV/NHCT490 với ông Huỳnh Văn Đ, số tiền cam kết cho vay là 5.800.000.000 đồng. Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông Đ tại V là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn C, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hồ sơ BX382865, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 02024 do UBND thành phố H cấp ngày 13.02.2015 đứng tên ông Huỳnh Văn Đ theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 00387, quyền số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21.3.2022 tại Văn phòng C1, tỉnh Quảng Nam. Ngày đăng ký giao dịch bảo đảm: 22.3.2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H.

Thực hiện hợp đồng, bên vay đã được Ngân hàng giải ngân số tiền 5.800.000.000 đồng, thời hạn cho vay 420 tháng, gốc và lãi khách hàng cam kết trả hàng tháng với lãi suất tại thời điểm cho vay là 7,5%/năm (áp dụng trong thời gian 01 năm đầu của khoản vay theo chương trình ưu đãi: Vay ưu đãi, lãi tri ân), lãi suất tại thời điểm hiện tại là 11%/năm.

Quá trình đôn đốc thu nợ: Kể từ thời điểm giải ngân khoản vay theo Hợp đồng cho vay số 3016403307/2021-HĐCV/NHCT490 đến nay, ông Đ mới trả cho Ngân hàng được 55.200.000 đồng nợ gốc và không thanh toán đầy đủ nợ đến hạn cho Ngân hàng kể từ ngày 25.08.2022. Đến nay khoản vay đã quá hạn. Kể từ khi phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc, yêu cầu ông Đ trả nợ nhưng ông Đ không thanh toán được nợ vay cho Ngân hàng.

Ngoài khoản vay nêu trên thì vào ngày 23/3/2022, Ngân hàng TMCP C có ký Giấy đề nghị phát hành kiêm thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số 3016403307 ngày 23/3/2022 với ông Huỳnh Văn Đ, số tiền cam kết cho vay là 50.000.000 đồng. Theo đó, bên vay đã được Ngân hàng giải ngân số tiền 46.655.000 đồng, gốc và lãi khách hàng cam kết trả hàng tháng với lãi suất tại thời điểm cho vay là 18,5%/, lãi suất tại thời điểm hiện tại là 15%/năm.

Quá trình đôn đốc thu nợ: Ông Huỳnh Văn Đ không thanh toán đầy đủ nợ đến hạn cho Ngân hàng V kể từ ngày 25/08/2022. Đến nay khoản nợ đã quá hạn, khách hàng đã vi phạm cam kết thanh toán theo Giấy đề nghị phát hành kiêm thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số 3016403307 ngày 23/3/2022; khách hàng đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán khi không trả nợ Ngân hàng dẫn đến khoản nợ trở thành quá hạn, buộc Ngân hàng phải tiến hành thu hồi nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng. Kể từ khi phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc, yêu

cầu Bên Vay trả nợ. Ông Đ đã đưa ra nhiều cam kết về việc trả nợ nhưng không cam kết nào được thực hiện, bên vay thường xuyên đưa ra các lý do để trì hoãn việc thanh toán nợ vay.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP C yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh Văn Đ phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi vay tạm tính đến ngày 19/11/2024 là: 7.398.005.593 đồng, trong đó:

- + Nợ gốc: 5.788.035.867 đồng;
- + Nợ lãi: 1.557.427.026 đồng;
- + Lãi phạt: 52.542.700 đồng.

Ông Huỳnh Văn Đ phải tiếp tục trả tiền lãi kể từ ngày 20.11.2024 theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng nói trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp sau khi bản án/quyết định có hiệu lực pháp luật mà ông Huỳnh Văn Đ không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP C, thì tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với Thửa đất số 224, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn C, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hồ sơ BX382865 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 13.02.2015 đứng tên ông Huỳnh Văn Đ bị xử lý để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Duy T1 thì Ngân hàng không đồng ý. Bởi vì Ngân hàng TMCP C và ông Huỳnh Văn Đ ký kết các hợp đồng tín dụng và thế chấp đúng theo trình tự thủ tục của pháp luật. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên thứ tự ưu tiên thanh toán thuộc về Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng đề nghị người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xem xét lại về thứ tự thanh toán sau khi Ngân hàng thu hồi toàn bộ khoản nợ và phần còn lại sẽ tiếp tục thứ tự thanh toán cho bà T1. Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật, buộc ông Đ có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ trên và xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp không thanh toán được nợ.

*** Bị đơn là ông Huỳnh Văn Đ trình bày:**

Ông Huỳnh Văn Đ xác nhận có ký với Ngân hàng TMCP C Hợp đồng cho vay số 3016403307/2021-HĐCV/NHCT490 ngày 21.3.2022, số tiền cam kết cho vay là 5.800.000.000 đồng; Mục đích vay: Mua bất động sản và Giấy đề nghị phát hành kiêm thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 3016403307 ngày 23.3.2022.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn C, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hồ sơ BX382865, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 02024 do UBND thành phố H cấp ngày 13.02.2015 đứng tên ông Huỳnh Văn Đ. Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền trên vào tài khoản của ông. Tuy nhiên, ông xác nhận ông chỉ đứng tên và thực hiện thủ tục vay giúp khoản vay trên cho ông Nguyễn Văn H2. Sau khi

ngân hàng giải ngân qua số tài khoản của cá nhân ông thì ông đã đưa thẻ cho ông Nguyễn Văn H2 quản lý sử dụng số tiền.

Hiện nay, ông Đ xác định đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng. Ông Đ xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 19.11.2024 là: 7.398.005.593 đồng.

Do mất khả năng thanh toán khoản nợ nêu trên nên ông đồng ý xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu độc lập của bà T1 ông không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Duy T1 trình bày:**

Bà T1 không đồng ý về việc ông Đ dùng tài sản là nhà đất tại thửa đất số 224, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn C, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP C. Nguồn gốc tài sản này do bà và ông H2 cùng góp vốn mua, hai bên thống nhất Công ty TNHH MTV H4 đứng tên chủ sở hữu tài sản (người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H2). Việc Công ty TNHH MTV H4 chuyển nhượng tài sản trên cho ông Huỳnh Văn Đ thì ông H2 không thông báo cho bà là hành vi lừa dối và vi phạm pháp luật. Do đó, bà không đồng ý Công ty TNHH MTV H4 chuyển nhượng tài sản trên cho ông Đ, bà không đồng ý việc ông Đ dùng tài sản này thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP C. Tuy nhiên bà không yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu đối với các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa ông Đ và Ngân hàng TMCP C. Bà Nguyễn Thị Duy T1 yêu cầu: Trường hợp Ngân hàng TMCP C xử lý tài sản theo quy định của pháp luật thì ưu tiên thanh toán khoản tiền 2.000.000.000 đồng mà ông H2 có nghĩa vụ bồi thường cho bà theo Bản án hình sự sơ thẩm số 107/2023/HS-ST ngày 20.12.2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam trước, sau đó mới tiếp tục thanh toán các khoản nợ vay của ông Đ tại Ngân hàng TMCP C.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2 và Công ty TNHH MTV H4 trình bày:**

Hiện nay, ông Nguyễn Văn H2 đang chấp hành án tại Trại giam An Điền tỉnh Q và có đơn xin giải quyết vắng mặt. Theo biên bản lấy lời khai ngày 25.01.2024, ông Nguyễn Văn H2 trình bày có nội dung như sau:

Khoảng tháng 6/2021, ông H2 và bà T1 chung mỗi người 3.000.000.000 đồng mua nhà đất tại thửa 224, tờ bản đồ số 12 tại thôn C, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam với giá 6.006.000.000 đồng để bán lại giá cao hơn kiếm lãi. Ngày 12/7/2021, tại Văn phòng T2 bà T1 và ông H2 lập Vi bằng về việc chung vốn 6.000.000.000 đồng (mỗi người góp 3.000.000.000 đồng) để mua ngôi nhà và thửa đất trên; thống nhất để Công ty TNHH MTV H4 do ông H2 là giám đốc, đại diện theo pháp luật đứng tên trên Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; được thế chấp vay vốn tương ứng với phần vốn góp của ông H2 (bà T1 đồng ý cho ông H2 vay khoảng 2.000.000.000 đồng, chỉ thỏa

thuận miệng) nhưng phải chịu toàn bộ chi phí lãi phát sinh trong thời gian vay. Khi tiến hành các thủ tục có liên quan đến tài sản nêu trên thì Công ty TNHH MTV H4 phải thông báo trước bằng văn bản cho bà T1 (Vi bằng số 09/2021/VB-TPLĐB ngày 12/7/2021). Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và đăng ký Giấy CNQSDĐ đứng tên Công ty TNHH MTV H4 thì ông H2 có nói với bà T1 là ông H2 sẽ sử dụng Giấy CNQSDĐ số BX 382865 để thế chấp ngân hàng vay tiền thì bà T1 đồng ý, cho ông H2 thế chấp vay tương ứng với phần vốn góp của H2 (2.000.000.000 đồng). Ngày 12/8/2021, ông H2 tự ý thế chấp Giấy CNQSDĐ số BX382865 tại Ngân hàng H5 chi nhánh H6 vay số tiền 3.300.000.000 đồng nhưng không thông báo cho bà T1 biết. Đến tháng 3/2022 do không trả được tiền lãi vay cho Ngân hàng H5 nên ông H2 đã tự ý nhờ ông Huỳnh Văn Đ giúp ông H2 đứng tên để ông H2 chuyển nhượng nhà và tài sản gắn liền với thửa đất theo Giấy CNQSDĐ số BX382865 cho ông Đ, nhằm mục đích nhờ ông Đ đứng tên thế chấp Giấy CNQSDĐ để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng V1 - Chi nhánh S, thành phố Đà Nẵng vay số tiền 5.800.000.000 đồng để tất toán khoản vay tại Ngân hàng H5 nhưng không thông báo và có sự đồng ý của bà T1. Đối với số tiền ông Đ vay tại Ngân hàng V1 là 5.800.000.000đ và 50.000.000đ vay thẻ tín dụng thì sau khi ông Đ nhận tiền từ Ngân hàng thì ông Đ không sử dụng mà chuyển qua tài khoản cá nhân ông H2. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông H2 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án là đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 133, 299, 322, 323, 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền tạm tính đến ngày 19.11.2024 là: 7.398.005.593 đồng. Lãi suất được tiếp tục tính từ ngày 20/11/2024 theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay và Giấy đề nghị phát hành kiêm thẻ tín dụng kiêm hợp đồng được ký giữa các bên cho đến khi bị đơn thanh toán hết nợ. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP C (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với ông Huỳnh Văn Đ thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án

nhân dân quận Hải Châu theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H2 và Công ty TNHH MTV H4 vắng mặt nhưng đã có đơn xin giải quyết vắng mặt, HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Văn H2 và Công ty TNHH MTV H4.

[2] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP C về buộc ông Huỳnh Văn Đ phải thanh toán khoản nợ tạm tính đến ngày 19/11/2024 với số tiền là: 7.398.005.593 đồng. HĐXX thấy:

Hợp đồng cho vay số 3016403307/2021-HĐCV/NHCT 490 ngày 21.3.2022 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 23/3/2022 giữa Ngân hàng và ông Huỳnh Văn Đ được xác lập trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên đây là hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng theo quy định tại các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015 Đến nay, ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay về trả nợ gốc và lãi vay theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng cho vay và Điều 4 Các điều khoản và điều kiện thẻ tín dụng. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông Đ cũng đã xác nhận số nợ nêu trên nhưng do mất khả năng toán nên ông đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ. Vì vậy, căn cứ quy định tại các Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91, Điều 95, khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 HĐXX xét thấy yêu cầu của Ngân hàng TMCP C là có căn cứ nên chấp nhận. Buộc ông Huỳnh Văn Đ phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP C tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 19.11.2024 là 7.398.005.593 đồng. Ngoài ra, do ông Huỳnh Văn Đ vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 3016403307/2021-HĐCV/NHCT 490 ngày 21.3.2022 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 23/3/2022 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ với Ngân hàng là phù hợp với quy định pháp luật.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP C về việc xử lý tài sản thế chấp, HĐXX xét thấy:

Ngày 21.3.2022, Ngân hàng TMCP C và ông Huỳnh Văn Đ ký Hợp đồng thế chấp số 3016403307/2022/HĐBĐ/NHCT490 (công chứng số 00387, quyền số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD). Hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Theo đó, ông Huỳnh Văn Đ dùng tài sản là nhà đất tại thửa đất số 224, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn C, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam để thế chấp đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn phát sinh từ Hợp đồng cho vay và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng mà ông Đ đã ký kết với Ngân hàng.

HĐXX xét thấy: Mặc dù Bản án hình sự sơ thẩm số 107/2023/HS-ST ngày 20.12.2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (bản án đã có hiệu lực pháp luật theo Quyết định đình chỉ việc xét xử phúc thẩm số: 67/2024/HSPT-QĐ ngày 01.3.2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng) xác định việc ông Nguyễn Văn H2 tự ý chuyển nhượng nhà đất cho ông Đ để nhờ ông Đ vay tiền trả các khoản nợ của ông H2 mà không thông báo cho bà T1 biết là hành vi vi phạm pháp luật (đủ yếu tố cấu thành tội “lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”). Tuy nhiên, bên nhận chuyển nhượng là ông Đ đã được Chi nhánh văn phòng Đ xác nhận quyền sở hữu/sử dụng theo nội dung thay đổi vào ngày 21/3/2022 và đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP C theo Hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Do đó, theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự “*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*” thì giao dịch về thế chấp tài sản giữa ông Đ và Ngân hàng C tại Hợp đồng thế chấp số 3016403307/2022/HĐBĐ/NHCT490 ngày 21.3.2022 không bị vô hiệu.

Căn cứ thỏa thuận giữa các bên tại Điều 5 về “xử lý tài sản thế chấp” của Hợp đồng thế chấp ngày 21.3.2022 và quy định tại các Điều 317, 318, 319 và 320 Bộ luật dân sự năm 2015 thì yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp nêu trên của Ngân hàng là có cơ sở nên HĐXX chấp nhận. Trường hợp ông Huỳnh Văn Đ không trả được nợ thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để Ngân hàng TMCP C thu hồi toàn bộ nợ gốc, lãi và lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay số 3016403307/2021-HĐCV/NHCT490 ngày 21.3.2022 và Giấy đề nghị phát hành kiêm thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số 3016403307 ngày 23.3.2022 được ký giữa các bên cho đến khi ông Huỳnh Văn Đ thanh toán hết nợ.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với Thửa đất số 224, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn C, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hồ sơ BX382865 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 13.02.2015 có phần xây dựng thêm các công trình phụ như: nhà vệ sinh, nhà vụng cảnh, hệ thống tường rào cổng ngõ và sân nền lát gạch.

[4] Xét yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Duy T1, HĐXX xét thấy:

Đối với số tiền bà T1 góp vốn cùng ông H2 để mua tài sản là nhà đất tại Thửa đất số 224, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn C, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam đã được nhận định, giải quyết tại Bản án hình sự sơ thẩm số 107/2023/HS-ST ngày 20.12.2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Đến nay, bản án đã có hiệu lực pháp luật theo Quyết định đình chỉ việc xét xử phúc thẩm số: 67/2024/HSPT-QĐ ngày 01.3.2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Theo đó, bản án đã tuyên buộc ông Nguyễn Văn H2 bồi thường cho bà Nguyễn

Thị Duy T1 số tiền 2.000.000.000đ. Do đó, HĐXX không đề cập, giải quyết đối với số tiền vốn góp của bà T1 trong vụ án này.

Xét yêu cầu độc lập của bà T1 về thứ tự thanh toán khi xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho khoản vay của ông Đ tại Ngân hàng C thì ưu tiên thanh toán trước khoản tiền 2.000.000.000 đồng mà ông H2 có nghĩa vụ bồi thường cho bà T1 theo Bản án hình sự sơ thẩm số 107/2023/HS-ST ngày 20.12.2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, sau đó mới tiếp tục thanh toán các khoản nợ vay của ông Đ tại Ngân hàng TMCP C. HĐXX xét thấy:

Bản án hình sự sơ thẩm số 107/2023/HS-ST ngày 20.12.2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã nhận định nguồn gốc của tài sản thế chấp là do ông H2 và bà T1 cùng góp vốn để mua và xác định việc ông H2 tự ý chuyển nhượng nhà đất cho ông Đ, nhờ ông Đ vay tiền trả các khoản nợ của ông H2 mà không thông báo cho bà T1 là hành vi vi phạm pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, tài sản này đã bị tạm ngừng giao dịch, chuyển nhượng theo Yêu cầu số: 788/YC-VPCQCSĐT-Đ2, ngày 14/10/2022 của Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Q. Tuy nhiên, phần quyết định về nghĩa vụ dân sự của bản án chỉ tuyên buộc ông Nguyễn Văn H2 bồi thường cho bà Nguyễn Thị Duy T1 số tiền 2.000.000.000 đồng mà không đề cập giải quyết việc tạm ngừng giao dịch, chuyển nhượng tài sản nêu trên để thi hành án cho phần nghĩa vụ bồi thường của ông Nguyễn Văn H2 đối với bà Nguyễn Thị Duy T1.

Ngoài ra, như đã phân tích tại mục 3 thì bên nhận chuyển nhượng là ông Đ đã được Chi nhánh văn phòng Đ xác nhận quyền sở hữu/sử dụng và đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP C theo quy định pháp luật, theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự thì Hợp đồng thế chấp số 3016403307/2022/HĐBĐ/NHCT490 ngày 21.3.2022 không bị vô hiệu. Căn cứ quy định tại các Điều 317, 318, 319 và 320 Bộ luật dân sự năm 2015 thì tài sản này sẽ được xử lý để thực hiện toàn bộ nghĩa vụ bảo đảm của ông Đ tại Ngân hàng TMCP C.

Từ những phân tích nêu trên, HĐXX nhận thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Duy T1. Đối với phần trách nhiệm dân sự về việc buộc ông Nguyễn Văn H2 có nghĩa vụ bồi thường cho bà Nguyễn Thị Duy T1 2.000.000.000 đồng tại Bản án hình sự sơ thẩm số 107/2023/HS-ST ngày 20.12.2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thì bà T1 có quyền thi hành án theo quy định pháp luật.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng Ngân hàng TMCP C đã tạm nộp và đã chi phí xong nên cần buộc bị đơn là ông Huỳnh Văn Đ phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP C.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của Ngân hàng TMCP C được chấp nhận nên ông Huỳnh Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Do yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Duy T1 không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Duy T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. [7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu tại phiên tòa về thủ tục tố tụng và đề xuất về nội dung là đúng các quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, các Điều 144, 147, 217, 227, 228, 235, 245, 271, 273, 278 và Điều 280 Bộ Luật tố tụng dân sự.
- Căn cứ các Điều 133, 299, 322, 323, 463 và Điều 466 Bộ Luật dân sự năm 2015.
- Căn cứ Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.
- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C đối với ông Huỳnh Văn Đ.

1.1. Buộc ông Huỳnh Văn Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP C tổng số tiền tính đến ngày 19.11.2024 là: **7.398.005.593 đồng**. Trong đó: Nợ gốc: 5.788.035.867 đồng; Nợ lãi: 1.557.427.026 đồng; Lãi phạt: 52.542.700 đồng.

Lãi suất được tiếp tục tính từ ngày 20/11/2024 theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 3016403307/2021-HĐCV/NHCT490 ngày 21.3.2022 và Giấy đề nghị phát hành kiêm thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số 3016403307 ngày 23.3.2022 được ký giữa các bên cho đến khi ông Huỳnh Văn Đ thanh toán hết nợ.

1.2. Sau khi ông Huỳnh Văn Đ trả hết toàn bộ số nợ thì Ngân hàng TMCP C phải hoàn trả cho ông Huỳnh Văn Đ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hồ sơ BX382865, Số vào sổ cấp GCN: CH 02024 do UBND thành phố H cấp ngày 13.02.2015.

1.3. Trường hợp ông Huỳnh Văn Đ không trả nợ cho Ngân hàng TMCP C thì tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 3016403307/2022/HĐBĐ/NHCT490 ngày 21.3.2022 là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với Thửa đất số 224, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn C, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hồ sơ BX382865 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 13.02.2015 đứng tên ông Huỳnh Văn Đ và phần xây dựng thêm các công trình phụ (nhà vệ sinh, nhà vọng cảnh, hệ thống tường rào cổng ngõ và sân nền lát gạch) được xử lý theo quy định của pháp luật để Ngân hàng TMCP C2 thu hồi toàn bộ nợ gốc, lãi.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Duy T1 về thứ tự

thanh toán khi xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho khoản vay của ông Huỳnh Văn Đ tại Ngân hàng C thì ưu tiên thanh toán trước khoản tiền 2.000.000.000 đồng mà ông Nguyễn Văn H2 có nghĩa vụ bồi thường cho bà Nguyễn Thị Duy T1 theo Bản án hình sự sơ thẩm số 107/2023/HS-ST ngày 20.12.2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, sau đó mới tiếp tục thanh toán các khoản nợ vay của ông Huỳnh Văn Đ tại Ngân hàng TMCP C.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 115.398.005 đồng.
- Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP C2 số tiền tạm ứng án dân sự sơ thẩm đã nộp là 57.292.409 đồng theo Biên lai thu số 0002544 ngày 02.11.2023 và 1.362.000 đồng theo Biên lai thu số 0000047 ngày 25.12.2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Bà Nguyễn Thị Duy T1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000345 ngày 27/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Bà Nguyễn Thị Duy T1 đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Buộc Ông Huỳnh Văn Đ phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

5. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 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, 7a, 7b và Điều 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:

- Viện kiểm sát quận Hải Châu;
- Các đương sự;
- Thi hành án dân sự quận Hải Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Hà Thị Thanh Nga

