

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN N
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bản án số: 18/2021/KDTM - ST

Ngày: 24/5/2021

V/v: “T/c Hợp đồng tín dụng”

1
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN N, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* ông **Lê Anh Quốc**

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Bà **Đỗ Thị Lệ Hằng**

2/ Ông **Huỳnh Việt Hưng**

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* ông **Huỳnh Quốc Sang**

– Cán bộ Tòa án nhân dân quận N, Thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N tham gia phiên tòa:* bà **Lê Thị Nga** –
Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 65/2015/TLST-KDTM ngày 12 tháng 5 năm 2015 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 325/2021/QĐST – KDTM ngày 06 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* **Tổng công ty tài chính cổ phần D**

Nay là **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ**

Địa chỉ: 22 P, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: 131 T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: ông Lê Tiến Đ, ông Võ Duy Thế P. Theo giấy ủy quyền ngày 14/10/2020.

* *Bị đơn:*

1. Ông **Trần Mạnh Tr.**

2. Bà **Nguyễn Hữu Thuận D.**

Cùng Cư trú tại: B01 khu biệt thự H - C, phường C, quận N, thành phố Cần
Thơ

Ông Tr và bà D vắng mặt.

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

1. Ông **Trần Tuấn M.**

Cư trú tại: 33A1 T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Bà **Hoàng Thị Hoàng O.**

Cư trú tại: 206/102 T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Ông M, bà O có yêu cầu độc lập và ủy quyền cho ông Ngô Hồng Th theo giấy ủy quyền ngày 10/7/2012.

3. Công ty **TNHH T.**

Cư trú tại: 202 T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt

4. Văn phòng công chứng C.

Địa chỉ: 70A3 KDC H, quận C, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

NỘI DUNG

** Theo nội dung khởi kiện nguyên đơn trình bày:*

1. Ngày 16/07/2010, giữa Công ty Tài chính cổ phần D – chi nhánh Cần Thơ (viết tắt là PVFC) và bà Nguyễn Hữu Thuận D cùng chồng là ông Trần Mạnh Tr có ký kết hợp đồng tín dụng mua nhà trả góp số 38/2010/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GNTT, với nội dung như sau:

- Số tiền duyệt cho vay: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng)
- Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (16/07/2010)
- Lãi suất vay: 1.55%/tháng, 03 tháng điều chỉnh 01 lần kể từ ngày giải ngân
- Lãi suất trả nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn
- Mục đích mua: mua nhà đất ở.
- Tài sản bảo đảm theo hợp đồng tín dụng mua nhà trả góp số 38/2010/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT là nhà và đất hình thành trong tương lai từ nguồn vốn vay của PVFC gồm: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay khách hàng, bao gồm 02 căn nhà số 77 và 79 lô T2 đường B 2 khu dân cư đô thị mới Thiên Lộc (Lô 13A khu đô thị mới Nam Sông Cần Thơ do công ty TNHH T làm chủ đầu tư) theo hợp đồng góp vốn số 04/HDG. 10-A và HĐGV số 05/HĐGV.10-A ngày 22/04/2010 giữa bà Nguyễn Hữu Thuận D với công ty TNHH T.

Căn cứ theo hợp đồng tín dụng 38/2010/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT, ngày 16/7/2010 PVFC đã giải ngân với số tiền 1.000.000.000 VNĐ (một tỷ đồng) bằng tiền mặt cho bà Nguyễn Hữu Thuận D.

2. Tiếp đến ngày 19/7/2010, giữa công ty tài chính cổ phần D – chi nhánh Cần Thơ (viết tắt PVFC) và ông Trần Mạnh Tr cùng vợ là bà Nguyễn Hữu Thuận D lý tên hợp đồng tín dụng mua nhà trả góp số 40/2010/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT, với nội dung như sau:

- Số tiền duyệt cho vay: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng);
- Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (21/07/2010);
- Lãi suất vay: 1.5%/ tháng, 03 tháng điều chỉnh 01 lần kể từ ngày giải ngân.
- Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn
- Mục đích vay: mua nhà đất ở.
- Tài sản đảm bảo theo hợp đồng tín dụng mua nhà trả góp 40/2010/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT là nhà và đất hình thành trong tương lai từ nguồn vốn vay của PVFC gồm: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay khách hàng, bao gồm 02 căn nhà số 75 và 81 lô T2 đường B 2 khu dân cư đô thị mới Thiên Lộc (Lô 13A khu đô thị mới Nam Sông Cần Thơ do công ty TNHH T làm chủ đầu tư) theo hợp đồng góp vốn số 02/HDGV. 10-A và HĐGV số 03/HĐGV.10-A ngày 22/04/2010 giữa ông Trần Mạnh Tr với công ty TNHH T. Căn cứ theo hợp đồng tín dụng 40/2010/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT, ngày 21/7/2010 PVFC đã giải ngân với số tiền 1.000.000.000 VNĐ (một tỷ đồng) bằng tiền mặt cho ông Trần Mạnh Tr.

Ngày 02/6/2010, công ty TNHH T có công văn số 65/CV.TL11 gửi PVFC về việc thông báo ngày 30/05/2011, công ty TNHH T nhận được văn bản đề nghị chuyển nhượng hợp đồng góp vốn của ông Trần Mạnh Tr và bà Nguyễn Hữu Thuận D gồm 02 tài sản nhà và đất tại vị trí số 75,81 lô T2, đường B2 sang cho ông Trần Tuấn M và bà Hoàng Thị Hoàng A (hồ sơ đầy đủ và công chứng) hiện đang được thế chấp tại PVFC.

Nhận được thông tin trên, qua tìm hiểu PVFC sau khi nhận thấy tài sản đảm bảo theo hợp đồng số 40/2010/HĐTCTSSP sau khi được ông Trần Mạnh Tr thế chấp tại PVFC. Ông Tr đã khai báo với công ty TNHH T bị mất hợp đồng mua bán nhà và đất (thực chất là đang thế chấp tại PVFC) để công ty TNHH T phát hành các hợp đồng góp vốn khác cho mình, sau đó tiếp tục chuyển nhượng hợp đồng góp vốn đang thế chấp tại PVFC cho bên thứ ba.

Xét thấy, ông Trần Mạnh Tr và bà Nguyễn Hữu Thuận D đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của bên vay (Điều 4 khoản 8 của hợp đồng tín dụng số 40/2010/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT và Điều 4 của hợp đồng thế chấp số 40/2010/HĐTCTSSP) đối với PVFC. Làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến các quyền và lợi ích hợp pháp của PVFC. Do vậy, PVFC quyết định khởi kiện để thu hồi toàn bộ khoản nợ của ông Trần Mạnh Tr và bà Nguyễn Hữu Thuận D.

Ông Trần Mạnh Tr và bà Nguyễn Hữu Thuận D là vợ chồng theo giấy chứng nhận kết hôn ngày 20/9/2004 và cùng ký tên trên tất cả các hồ sơ vay vốn của 02 hợp đồng tín dụng nêu trên. Chính vì vậy, PVFC buộc phải khởi kiện để thu hồi toàn bộ khoản vay liên quan đến 02 hợp đồng tín dụng số 38/2010/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT và hợp đồng tín dụng số 40/2010/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT.

** Phía người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Tuấn M, Hoàng Thị Hoàng O trình bày:*

Ông Trần Mạnh Tr và bà Nguyễn Hữu Thuận D có đứng tên trên 4 hợp đồng góp về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở với công ty TNHH T (trụ sở số 42 lô T2 đường C 6 khu đô thị Thiên Lộc, phường Phú Thù, quận Cái Răng, TP Cần Thơ). Theo các hợp đồng này, ông Tr và bà D sẽ góp vốn mua 4 căn nhà và đất tọa lạc tại các địa chỉ: 75,77,79,81 T2, đường B2 khu đô thị Thiên Lộc, phường Phú Thù, quận Cái Răng, TPCT.

Vào ngày 11/8/2010, ông Tr có vay của ông M, bà O 700.000.000 đồng với lãi suất 4%/ tháng. Để đảm bảo cho khoản vay ông Tr, bà D có thế chấp cho ông M, bà O hai hợp đồng góp vốn với công ty TNHH T gồm: hợp đồng số 05/HĐGV ngày 22/4/2010 căn nhà và đất tại số 77 T2, đường B2 khu đô thị Thiên Lộc, phường Phú Thù, quận Cái Răng, TPCT và hợp đồng số 04/HĐGV.10 ngày 22/4/2010 căn nhà và đất tại số 79 T2, đường B2 khu đô thị Thiên Lộc, phường Phú Thù, quận Cái Răng, TPCT ông M, bà O đã giao đủ 700.000.000 đồng cho ông Tr và bà D và ông bà cũng đã giao cho ông M bà O giữ toàn bộ hồ sơ bản chính liên quan đến hai căn nhà trên bao gồm hợp đồng góp vốn, biên bản giao nhà đất và các phiếu thu tiền của công ty TNHH T.

Sau đó, vào ngày 26/1/2011, ông Tr, bà D lập hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng góp vốn căn nhà và phần đất số 81 T2 đường B2 cho vợ chồng ông M, bà O với giá 700.000.000 đồng (giá ghi trên hợp đồng là 300.000.000 đồng). Hợp đồng đã được

Văn phòng công chứng C công chứng vào ngày 26/01/2011, số công chứng: 451, quyển 1/2011/TP/CC-SCC/HĐGD. Sau khi ký hợp đồng, ông M, bà O đã trả đủ tiền và ông Tr, bà D đã giao toàn bộ bản chính hợp đồng góp vốn, biên bản giao nhận nhà đất, phiếu thu tiền của Công ty TNHH T cho ông M bà O; đồng thời giao nhà đất cho ông M bà O quản lý, sử dụng.

Tiếp đó, vào ngày 07/5/2011, ông Tr, bà D lập văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai căn nhà và phần đất số 75 T2 đường B2 cho ông M, bà O với giá chuyển nhượng là 877.500.000 đồng, văn bản này được văn phòng công chứng C công chứng vào ngày 07/05/2011, số công chứng: 2085, quyển II/2011/TP/CC-SCC/HĐGD. Sau khi ký hợp đồng, ông M và bà O cũng đã trả đủ tiền cho ông Tr, bà D. Ông Tr, bà D đã giao toàn bộ bản chính hợp đồng góp vốn, biên bản giao nhận nhà đất, phiếu thu tiền của Công ty TNHH T, đồng thời giao nhà đất cho ông M, bà O quản lý, sử dụng.

Ông M, bà O đã nhiều lần yêu cầu ông Tr, bà D phải hoàn trả số tiền đã vay kèm lãi suất thỏa thuận, đồng thời làm thủ tục sang tên hợp đồng góp vốn nhưng ông Tr, bà D không thực hiện. Sau đó, không biết bằng cách nào, ông Tr, bà D lại đem thế chấp toàn bộ 4 căn nhà và phần đất nêu trên để vay tiền tại công ty cổ phần cho thuê tài chính D do ông Tr, bà D không trả nợ gốc và tiền lãi cho công ty cổ phần cho thuê tài chính D nên công ty đã khởi kiện ông Tr, bà D ra Tòa án nhân dân quận N.

Do ông Tr, bà D đã thế chấp, chuyển nhượng toàn bộ 4 căn nhà và phần đất nêu trên và đã giao toàn bộ 4 hồ sơ chính cho ông M, bà O giữ nên:

- Đề nghị tòa án giải quyết buộc ông Tr, bà D tiếp tục hoàn thành thủ tục chuyển nhượng tài sản là hai căn nhà và đất tọa lạc tại số 75 và 81 đường B2 khu đô thị Thiên Lộc, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, TPCT cho ông M, bà O theo các hợp đồng đã ký.

- Đề nghị tòa án giải quyết buộc ông Tr, bà D trả 700.000.000 đồng tiền vốn và lãi suất theo quy định của pháp luật từ thời điểm (ngày 11/8/2011) đến khi xét xử sơ thẩm. Ngoài ra, kể từ khi bản án, quyết định tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Tr, bà D không thực hiện thì còn chịu lãi suất chậm trả đối với thời gian trả chậm theo quy định của pháp luật.

Đối với bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty T, Văn phòng công chứng C, Tòa án đã tổng đạt, niêm yết Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập hợp lệ bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do nên vụ án không tiến hành hòa giải được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Vì vậy, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

* Tại phiên tòa phía nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu bị đơn trả số tiền vốn và lãi chưa trả xong là 7.267.541.672 đồng (trong đó gốc: 1.666.665.334 đồng, trong đó nợ quá hạn 1.666.665.334 đồng, tổng lãi 5.600.876.338 đồng). Nếu bà Nguyễn Hữu Thuận D và ông Trần Mạnh Tr không thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông M và bà O yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng Hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng góp vốn và Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai với ông Tr, bà D. Rút yêu cầu bị đơn trả 700.000.000 đồng.

** Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân quận N:*

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo Điều 48, thẩm quyền giải quyết vụ án Điều 26 BLTTDS; về việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ quy định tại các Điều 93 đến Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ án chưa bảo đảm về thời gian chuẩn bị xét xử quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Hồ chuyển cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời gian quy định. Thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định.

Người tham gia tố tụng nguyên đơn, thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các qui định của BLTTDS. Bị đơn triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên vụ án được đưa ra xét xử theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 24/5/2021 là 7.267.541.672 đồng (trong đó gốc: 1.666.665.334 đồng, trong đó nợ quá hạn 1.666.665.334 đồng, tổng lãi 5.600.876.338 đồng). Nếu bà Nguyễn Hữu Thuận D và ông Trần Mạnh Tr không thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ gồm Hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn (song phương) số 38/2010/HĐTCTSSP ngày 16/07/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn (song phương) số 40/2010/HĐTCTSSP ngày 19/07/2010.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của ông Trần Tuấn M và bà Hoàng Thị Hoàng O về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng với bị đơn. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Mạnh Tr, bà Nguyễn Hữu Thuận D với ông Trần Tuấn M và bà Hoàng Thị Hoàng O. Buộc ông Tr và bà D phải trả cho ông M và bà O số tiền trong hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.577.500.000 đồng. Đình chỉ 01 phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Tuấn M và bà Hoàng Thị Hoàng O.

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 lời trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp:* Ngày 16/07/2010, giữa Công ty Tài chính cổ phần D – chi nhánh Cần Thơ (viết tắt là PVFC) và bà Nguyễn Hữu Thuận D cùng chồng là ông Trần Mạnh Tr kí kết hợp đồng tín dụng mua nhà trả góp số 38/2010/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GNTT, với nội dung số tiền duyệt cho vay: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng); Đến ngày 19/7/2010, giữa công ty tài chính cổ phần D – chi nhánh Cần Thơ (viết tắt PVFC) và ông Trần Mạnh Tr cùng vợ là bà Nguyễn Hữu Thuận D ký hợp đồng tín dụng mua nhà trả góp số

40/2010/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT, với nội dung số tiền duyệt cho vay: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Do bị đơn không trả tiền vay cho nguyên đơn theo đúng thỏa thuận nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả vốn và lãi suất phát sinh. Tranh chấp này được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 1 điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng*: trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân quận N tổng đạt trực tiếp cho bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thông báo thụ lý, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có mặt tại Tòa án theo thời gian được thông báo. Sau đó, Tòa án tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử cho bị đơn nhưng bị đơn không có mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người liên quan theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về thời hiệu khởi kiện*: Nguyên đơn và bị đơn ký hợp đồng tín dụng số 38 vào ngày 16/7/2010, Hợp đồng tín dụng số 40 vào ngày 19/7/2010. Tuy nhiên, trong quá trình vay do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận nên ngày 06/7/2011 nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền vốn và lãi suất phát sinh nên thời hiệu khởi kiện vẫn đảm bảo đúng quy định tại Điều 319 Luật thương mại 2005.

[4] *Xét về nội dung vụ án*:

Sau khi phía ông Trần Mạnh Tr và Công ty T ký hợp đồng góp vốn số 02/HĐGV.10-A ngày 22/4/2010 mua căn nhà số 75 và 81 Lô T2 đường B2 khu dân cư Đô thị mới Thiên Lộc thì đến ngày 16/7/2010 phía ông Tr và bà D ký với Tổng công ty tài chính cổ phần D – Chi nhánh Cần Thơ ký hợp đồng tín dụng mua nhà trả góp số 38/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT, đảm bảo khoản vay là căn nhà số 75 và 81 Lô T2 đường B2 khu dân cư Đô thị mới Thiên Lộc.

Đến ngày 07/5/2011, phía ông Tr và bà D ký với ông M và bà O văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai theo Hợp đồng góp vốn số 02/HĐGV.10 ngày 22/4/2010 (không có chữ “A”). Đối tượng mua bán cũng là nhà số 75 Lô T2 đường B2 khu dân cư Đô thị mới Thiên Lộc. Trong khi tài sản đã thế chấp để vay vốn là căn nhà số 75 Lô T2 đường B2 khu dân cư Đô thị mới Thiên Lộc mà phía ông Tr và bà D lại tiếp tục bán cho ông M, O. Nên việc giao dịch giữa ông Tr, bà D với ông M, bà O là không đúng theo qui định.

Trong quá trình tòa án thụ lý giải quyết vụ án này, phía Công ty T khởi kiện đòi với bị đơn liên quan đến tài sản thế chấp là nhà và đất tại vị trí 75,77,79,81 T2, đường B2 khu đô thị Thiên Lộc, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, TPCT. Vụ kiện đã được giải quyết quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật số 52/2015/DS – ST ngày 01/7/2015 và bản án số 53/2015/DS- ST ngày 01/7/2015 của Tòa án nhân dân quận N. Các bản án trên tuyên bố hợp đồng góp vốn 02/HĐGV. 10, HĐGV số 03/HĐGV.10, HĐGV số 04/HĐGV.10 , HĐGV số 05/HĐGV. 10 ngày 22/04/2010 vô hiệu nên hợp đồng chuyển nhượng nhà giữa ông Tr, bà D với ông M, bà O không thể thực hiện được và cần phải tuyên vô hiệu.

Vì vậy, các hợp đồng góp vốn số 02/HĐGV.10-A, số 03/HĐGV.10-A, số 04/HĐGV.10-A , số 05/HĐGV. 10-A ngày 22/04/2010 giữa Công ty T với ông Trần Mạnh Tr, bà Nguyễn Hữu Thuận D vẫn còn hiệu lực cho cho nên nhà và đất tại vị trí số 75,77,79,81 T2, đường B2 khu dân cư đô thị mới Thiên Lộc, phường Phú Thứ, quận

Cái Răng, TP. CT vẫn là tài sản để đảm bảo cho các hợp đồng vay vốn giữa nguyên đơn với bị đơn.

Trong quá trình vay vốn, phía ông Tr và bà D đã trả số tiền gốc: 333.334.666 đồng, thanh toán nợ lãi: 198.574.174 đồng. Tổng số tiền: 531.908.840 đồng và ngưng không thực hiện trả nợ gốc và lãi. Tính đến ngày 24/5/2021, tổng số tiền bị đơn còn nợ là 7.267.541.672 đồng (trong đó gốc: 1.666.665.334 đồng, trong đó nợ quá hạn 1.666.665.334 đồng, tổng lãi 5.600.876.338 đồng). Bị đơn vắng mặt nên không có chứng cứ chứng minh cho việc có trả tiền vay cho nguyên đơn. Tại bản án số 18/2012/HNST ngày 30/8/2012, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử cho ông Trần Mạnh Tr và bà Nguyễn Hữu Thuận D ly hôn. Về tài sản chung và nợ chung không đặt ra xem xét giải quyết do đương sự không yêu cầu. Vì vậy, số tiền còn nợ trên xem là nợ chung của ông Tr, bà D cho nên ông bà phải có nghĩa vụ trả số tiền trên cho nguyên đơn cùng với lãi suất theo hợp đồng vay vốn đã ký. Nếu bà Nguyễn Hữu Thuận D và chồng là ông Trần Mạnh Tr không thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ thì Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam được quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của ông M và bà O yêu cầu ông Tr và bà D tiếp tục hoàn thành thủ tục chuyển nhượng nhà và đất tại số 75 và 81 T2 đường B2 khu đô thị Thiên Lộc. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân quận N đã xét xử bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật số 52/2015/DS – ST ngày 01/7/2015 và bản án số 53/2015/DS- ST ngày 01/7/2015 của Tòa án nhân dân quận N. Các bản án trên tuyên bố hợp đồng góp vốn 02/HĐGV. 10, HĐGV số 03/HĐGV.10, HĐGV số 04/HĐGV.10 , HĐGV số 05/HĐGV. 10 ngày 22/04/2010 vô hiệu nên hợp chuyển nhượng nhà giữa ông Tr, bà D với ông M, bà O không thể thực hiện được và cần phải hủy hợp đồng nên việc ông M và bà O yêu cầu bị đơn tiếp tục hoàn thành thủ tục chuyển nhượng nhà và đất tại số 75 và 81 T2 đường B2 khu đô thị Thiên Lộc là không thực hiện được.

Tại Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai ngày 07/5/2011 giá chuyển nhượng của lô đất 75 T2 đường B2 của khu đô thị Thiên Lộc là 877.500.000 đồng. Tại Hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng góp vốn ngày 26/01/2011 thể hiện giá chuyển nhượng lô đất 75 T2 đường B2 của khu đô thị Thiên Lộc 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, theo Hợp đồng góp vốn số 03/HĐGV.10-A giữ Công ty T với ông Tr và bà D thì giá của lô đất 81 T2 đường B2 của khu đô thị Thiên Lộc là 1.030.000.000 đồng nên giá chuyển nhượng lô đất 75 T2 giữa ông Tr, bà D với ông M, bà O là 300.000.000 đồng là không phù hợp thực tế, ông M và bà O trình bày giá chuyển nhượng lô đất 75 T2 là 700.000.000 đồng là có cơ sở. Vì vậy, phía bị đơn có nghĩa vụ trả lại số tiền 1.577.500.000 đồng cho ông M, bà O là phù hợp. Do phía ông M và bà O rút yêu cầu bị đơn trả số tiền 700.000.000 đồng nên đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

Vì hợp đồng góp vốn số 02/HĐGV. 10, HĐGV số 03/HĐGV.10, HĐGV số 04/HĐGV.10 , HĐGV số 05/HĐGV. 10 ngày 22/04/2010 vô hiệu nên cần phải hủy Hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng góp vốn giữa ông Trần Mạnh Tr, bà Nguyễn Hữu Thuận D với ông Trần Tuấn M, bà Hoàng Thị Hoàng O ngày 26/01/2011 số công chứng 451 quyền I/2011/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Cần Thơ và Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai ngày

07/5/2011 số công chứng 2085 quyển II/2011/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Cần Thơ.

Về án phí: phía bị đơn phải chịu theo quy định, nguyên đơn, ông M và bà O được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 5, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 92, khoản 1 Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 91, Điều 94 Luật các tổ chức tín dụng;

- Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần tài chính D (nay là Ngân hàng TMCP Đ).

Buộc ông Trần Mạnh Tr và bà Nguyễn Hữu Thuận D có nghĩa vụ trả cho Công ty cổ phần tài chính D (nay là Ngân hàng TMCP Đ) số tiền 7.267.541.672 đồng (bảy tỷ hai trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi một nghìn sáu trăm bảy mươi hai đồng, trong đó vốn gốc: 1.666.665.334 đồng, lãi suất đến ngày 24/5/2021 là 5.600.876.338 đồng). Nguyên đơn được tiếp tục tính lãi suất theo hợp đồng tín dụng số 38/2010/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT và hợp đồng tín dụng số 40/2010/HĐTDMNTG-TCDK-CNCT-GDĐT từ ngày 25/4/2021. Trường hợp ông Tr và bà D chậm trả thì nguyên đơn được quyền yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Tuấn M, bà Hoàng Thị Hoàng O.

Buộc ông Trần Mạnh Tr và bà Nguyễn Hữu Thuận D có nghĩa vụ trả cho ông Trần Tuấn M và bà Hoàng Thị Hoàng O số tiền 1.577.500.000 đồng (một tỷ năm trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng). Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của ông M, bà O yêu cầu ông Tr, bà D trả 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng). Đối với số tiền 700.000.000 đồng, ông M, bà O được quyền khởi kiện lại khi đảm bảo điều kiện theo luật định.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng góp vốn giữa ông Trần Mạnh Tr, bà Nguyễn Hữu Thuận D với ông Trần Tuấn M, bà Hoàng Thị Hoàng O ngày 26/01/2011 số công chứng 451 quyển I/2011/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Cần Thơ và Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai ngày 07/5/2011 số công chứng 2085 quyển II/2011/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Cần Thơ.

2. *Về án phí sơ thẩm:* bị đơn ông Trần Mạnh Tr và bà Nguyễn hữu Thuận D phải chịu 116.945.000 đồng (một trăm mười sáu triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn).

Nguyên đơn được nhận lại 32.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo phiếu thu số 003290 ngày 19/10/2011.

Ông Trần Tuấn M, bà Hoàng Thị Hoàng O được nhận lại 50.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 002193 ngày 20/3/2013.

Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Tuấn M, bà Hoàng Thị Hoàng O được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm.

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.

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

(Đã ký)

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ,
- VKSND Q. Ninh Kiều,
- THADS Q. Ninh Kiều,
- Các đương sự,
- Lưu.

Lê Anh Quốc