TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN XUYÊN MỘC** **TỈNH BÀ RỊA- VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số: **12**/2017/KDTM-ST
Ngày: 06 - 10 - 2017
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUYÊN MỘC, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Ông Ngọ Văn Tỉnh.
Các hội thẩm nhân dân:
1. Bà Trịnh Thị Mai Hương
2. Bà Phùng Thị Khánh Vân

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Kim Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện XM.

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện XM tham gia phiên tòa*: Ông Đỗ Đình Luyến – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 10 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 52/2015/TLST-KDTM ngày 10 tháng 11 năm 2015 về việc: ***"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"****;* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2017/QĐST-KDTM ngày 11/8/2017;

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần AC
Địa chỉ: Số 442 NTMK, phường 5, quận 3, thành phố HCM
Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T - Tổng Giám đốc
Ủy quyền tham gia tố tụng cho: Bà Vũ Thị Anh Đ
Bà Đ ủy quyền lại cho ông Huỳnh Thanh D, sinh năm 1982; trú tại lầu 8, tòa nhà ACB Tower, số 444A-446 đường Cách mạng tháng 8, phường 11, quận 3, thành phố HCM.
Theo văn bản ủy quyền số 342/UQ-ACBA.16 lập ngày 02/8/2016 (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1977 (Có mặt)
Hộ khẩu thường trú: Ấp BM, xã BC, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Địa chỉ liên lạc: Số 8/1A đường 210, ấp 1A, xã HP, huyện CC, thành phố HCM

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
Công ty TNHH đồ gỗ VH
Địa chỉ liên lạc: Số 8/1A đường 210, ấp 1A, xã HP, huyện CC, thành phố HCM
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu H - Giám đốc (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/10/2015 và các biên bản làm việc tiếp theo tại Tòa án cũng như tại phiên toà hôm nay, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Ngân hàng thương mại cổ phần AC (Sau đây gọi tắt là ACB) khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hữu H trả nợ cho ngân hàng số tiền tính đến ngày 06/10/2017 như sau:

+ Tiền nợ gốc: 2.519.160.000 đồng

+ Tiền lãi trong hạn: 233.179.558 đồng

+ Tiền lãi quá hạn: 1.083.437.000 đồng

Tổng cộng là 3.835.776.558 đồng.

Do trong quá trình ký kết hợp đồng vay vốn ông Nguyễn Hữu H được Công ty TNHH đồ gỗ VH có 02 cam kết với nhiều nội dung trong đó có nội dung sẽ trả nợ cho ông H hoặc cùng ông H có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng.

Về căn cứ yêu cầu khởi kiện như sau: Ngày 30/5/2013, ông Nguyễn Hữu H ký hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số VAL.CN.12.280513/TT vay của ngân hàng ACB số tiền 850.000.000 đồng với lãi suất trong hạn là 12%/1 năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 84 tháng, tính từ ngày 31/5/2013 đến 31/5/2020, mỗi tháng ông H phải trả cho ngân hàng 10.120.000 đồng. Ông H đã nhận đủ tiền theo khế ước nhận nợ số 160443909 ngày 31/5/2013.

Ngày 09/8/2013, ông Nguyễn Hữu H ký hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số VAL.CN.300.060813 vay của ngân hàng ACB số tiền 1.800.000.000 đồng, lãi suất trong hạn là 12,1%/1 năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 120 tháng (từ ngày 09/8/2013 đến ngày 09/8/2023), mỗi tháng ông H phải trả cho ngân hàng số tiền là 15.000.000 đồng, ông H đã nhận đủ tiền theo khế ước nhận nợ số 164235509 ngày 09/8/2013.

Sau khi vay, ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngày 09/02/2015, Ngân hàng ACB đã chuyển T bộ số nợ còn thiếu sang nợ quá hạn và ngày 01/7/2015 thì ngân hàng ACB đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn

Để đảm bảo cho hai khoản vay trên, ông Nguyễn Hữu H đã thế chấp cho ngân hàng ACB tài sản sau:

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VAL.BĐCN.146.060813 ngày 09/8/2013 được công chứng tại phòng công chứng số 02 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện XM, ông Nguyễn Hữu H thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 374 tờ bản đồ số 33 xã Phước Thuận, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 622928 ngày 30/5/2013 được công chứng tại phòng công chứng số 02 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện XM, ông H đã thế chấp các thửa đất sau:

Quyền sử dụng thửa đất số 344 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 883 m^2 nhưng thực tế còn lại là 821 m^2;

Quyền sử dụng thửa đất số 1150 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 124 m^2;

Quyền sử dụng thửa đất số 1151 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 479 m^2;

Quyền sử dụng thửa đất số 1006 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 179 m^2;

Quyền sử dụng thửa đất số 790 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 583 m^2;

Quyền sử dụng thửa đất số 753 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 55m^2;

Quyền sử dụng thửa đất số 345 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích theo giấy chứng nhận là 1.369 m^2 nhưng đã bị mở mương hiện hữu chạy qua với diện tích là 715,3 m^2, thực tế còn lại 653,7 m^2 và bị chia tách làm hai phần, một phần có diện tích 198,8 m^2, một phần có diện tích 454,9 m^2;

Những phần diện tích bị thiếu của thửa đất số 344, 345 tờ bản đồ số 24 xã BC thì ngân hàng không có ý kiến gì.

Theo sơ đồ vị trí khu đất do công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Phước Thịnh lập ngày 30/10/2016.

Ngoài việc thế chấp các tài sản nêu trên, ngày 31/5/2013 và ngày 09/8/2013, Công ty TNHH đồ gỗ VH còn ký giấy cam kết về việc trả nợ để trả số tiền nợ theo hai hợp đồng tín dụng với Ngân hàng ACB trong trường hợp ông Nguyễn Hữu H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Nghĩa vụ trả nợ bao gồm T bộ nghĩa vụ của ông H được cấp tín dụng với ACB.

Vì ông Nguyễn Hữu H vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số VAL.CN.300.060813 ngày 09/8/2013 và hợp đồng tín dụng số VAL.CN.12.280513/TT ngày 30/5/2013 nên ACB yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc ông Nguyễn Hữu H trả cho ACB số tiền tính gốc và lãi suất (bao gồm lãi trong hạn và quá hạn tạm tính đến ngày 06/10/2017) như sau:

+ Tiền nợ gốc: 2.519.160.000 đồng

+ Lãi trong hạn: 233.179.558 đồng

+ Lãi quá hạn: 1.083.437.000 đồng

Tổng cộng là 3.835.776.558 đồng.

Đồng thời tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số VAL.CN.300.060813 ngày 09/8/2013 và hợp đồng tín dụng số VAL.CN.12.280513/TT ngày 30/5/2013 mà ông H đã ký với ngân hàng ACB đến ngày trả hết nợ

Trường hợp ông Nguyễn Hữu H không trả số tiền nợ trên thì ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng thửa đất số 374 tờ bản đồ số 33 xã Phước Thuận, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; quyền sử dụng các thửa đất số 344, 345, 1006, 790, 753, 1150, 1151 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để ngân hàng ACB thu hồi nợ.

Buộc Công ty TNHH đồ gỗ VH có nghĩa vụ liên đới để trả nợ cho ngân hàng ACB đối với số tiền nợ của ông Nguyễn Hữu H.

Theo bản tự khai ngày 31/12/2015 và các biên bản làm việc tiếp theo tại tòa án cũng như tại phiên tòa hôm nay, ông Nguyễn Hữu H trình bày như sau:

Ông H xác nhận là ngày 30/5/2013 và ngày 09/8/2013 ông H có ký với ngân hàng ACB 02 hợp đồng tín dụng và 02 khế ước nhận nợ, cụ thể như sau:

Ngày 30/5/2013, ký hợp hạn mức cấp tín dụng số VAL.CN.12.280513/TT, theo đó, ông H vay của ngân hàng ACB số tiền là 850.000.000 đồng, với lãi suất trong hạn là 12%/1 năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 84 tháng, tính từ ngày 31/5/2013 đến 31/5/2020, mỗi tháng ông H phải trả cho ngân hàng 10.120.000 đồng, ông H đã nhận đủ tiền theo khế ước nhận nợ số 160443909 ngày 31/5/2013.

Ngày 09/8/2013, ông H ký hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số VAL.CN.300.060813 với ngân hàng ACB để vay của ngân hàng số tiền là 1.800.000.000 đồng, lãi suất trong hạn là 12,1%/1 năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 120 tháng (từ ngày 09/8/2013 đến ngày 09/8/2023), mỗi tháng tôi phải trả cho ngân hàng số tiền là 15.000.000 đồng và đã nhận đủ tiền theo khế ước nhận nợ số 164235509 ngày 09/8/2013.

Khi vay, ông H đã thế chấp những tài sản gồm:

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VAL.BĐCN.146.060813 ngày 09/8/2013 được công chứng tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện XM, ông Nguyễn Hữu H thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 374 tờ bản đồ số 33 xã Phước Thuận, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H,

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 622928 ngày 30/5/2013 được công chứng tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện XM, ông H đã thế chấp các thửa đất sau:

Quyền sử dụng thửa đất số 344 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 883 m^2 nhưng thực tế còn lại là 821 m^2;

Quyền sử dụng thửa đất số 1150 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 124 m^2 ;

Quyền sử dụng thửa đất số 1151 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 479 m^2;

Quyền sử dụng thửa đất số 1006 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 179 m^2;

Quyền sử dụng thửa đất số 790 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 583 m^2;

Quyền sử dụng thửa đất số 753 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 55m^2;

Quyền sử dụng thửa đất số 345 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích theo giấy chứng nhận là 1.369 m^2 nhưng đã bị mở mương hiện hữu chạy qua với diện tích là 715,3 m^2, thực tế còn lại 653,7 m^2 và bị chia tách làm hai phần, một phần có diện tích 198,8 m^2, một phần có diện tích 454,9 m^2.

Theo sơ đồ vị trí khu đất do công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Phước Thịnh lập ngày 30/10/2016.

Những phần diện tích bị thiếu của thửa đất số 344, 345 tờ bản đồ số 24 xã BC thì ông H không có ý kiến gì. Đề nghị công nhận diện tích thực tế sử dụng còn lại để ngân hàng phát mại thu hồi nợ. Tài sản trên các thửa đất thế chấp không có giá trị nên ông H không có ý kiến gì.

Nay ngân hàng ACB khởi kiện yêu cầu ông H trả số tiền nợ gốc: 2.519.160.000 đồng, lãi trong hạn: 233.179.558 đồng, lãi quá hạn: 1.083.437.000đồng, tổng cộng là 3.835.776.558 đồng (lãi tạm tính đến ngày 06/10/2017) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số VAL.CN.300.060813 ngày 09/8/2013 và hợp đồng tín dụng số VAL.CN.12.280513/TT ngày 30/5/2013 với ngân hàng ACB thì ông H đồng ý. Nếu

tôi không trả nợ được thì đồng ý để ngân hàng bán đấu giá tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp mà ông H đã ký với Ngân hàng.

Chi phí đo đạc các thửa đất tôi thế chấp cho ngân hàng ACB là 17.804.455 đồng, ngân hàng đã thanh toán thì tôi sẽ thanh toán lại số tiền trên cho ngân hàng.

Đại diện Công ty TNHH đồ gỗ VH ông Nguyễn Hữu H trình bày: ông H là đại diện theo pháp luật của Công ty trách nhiệm hữu hạn đồ gỗ VH đã ký Giấy cam kết về việc trả nợ ngày 31/5/2013 và ngày 09/8/2013 để cam kết thực hiện nghĩa vụ trả số nợ của ông Nguyễn Hữu H đối với ACB theo hợp hạn mức cấp tín dụng số VAL.CN.12.280513/TT ngày 30/5/2013 và đồng hạn mức cấp tín dụng số VAL.CN.300.060813 ngày 09/8/2013. Nay cá nhân ông H không trả được số nợ 3.835.776.558 đồng cho ngân hàng ACB thì Công ty trách nhiệm hữu hạn đồ gỗ VH đồng ý liên đới trả nợ cho ngân hàng đối với khoản nợ của cá nhân ông H.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện XM tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:***

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, cũng như việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ quá án để quá thời hạn chuẩn bị xét xử nhưng Toà án không ra quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử là có thiếu sót, vi phạm Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên thiếu sót này không ảnh hưởng đến kết quả giải quyết vụ án nhưng đề nghị Toà án cũng cần rút kinh nghiệm.

Về nội dung, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Hữu H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ, 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng, thẩm quyền: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP AC thì quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa Ngân hàng TMCP AC với bị đơn là ông Nguyễn Hữu H nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện XM, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu theo quy định tại Điều 30 và Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung yêu cầu tranh chấp của đương sự:

Qua lời khai của đại diện nguyên đơn, xác nhận của bị đơn và đại diện người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và những chứng cứ do nguyên đơn cung cấp khi khởi kiện đã đủ cơ sở xác định giữa Ngân hàng TMCP AC và ông Nguyễn Hữu H có quan hệ hợp đồng tín dụng với nhau cụ thể như sau:

Ngày 30/5/2013, ông Nguyễn Hữu H ký hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số VAL.CN.12.280513/TT vay của Ngân hàng TMCP AC số tiền 850.000.000 đồng với lãi suất trong hạn là 12%/1 năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 84 tháng, tính từ ngày 31/5/2013 đến 31/5/2020, mỗi tháng ông H phải trả cho ngân hàng 10.120.000 đồng. Ông H đã nhận đủ tiền theo khế ước nhận nợ số 160443909 ngày 31/5/2013.

Ngày 09/8/2013, ông Nguyễn Hữu H ký hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số VAL.CN.300.060813 vay của Ngân hàng TMCP AC số tiền 1.800.000.000 đồng, lãi

suất trong hạn là 12,1%/1 năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 120 tháng (từ ngày 09/8/2013 đến ngày 09/8/2023), mỗi tháng ông H phải trả cho ngân hàng số tiền là 15.000.000 đồng, ông H đã nhận đủ tiền theo khế ước nhận nợ số 164235509 ngày 09/8/2013.

Sau khi vay, ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngày 09/02/2015, Ngân hàng ACB đã chuyển T bộ số nợ còn thiếu sang nợ quá hạn và ngày 01/7/2015 thì Ngân hàng TMCP AC đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn

Tính đến ngày 26/12/2016 thì ông Nguyễn Hữu H còn nợ Ngân hàng TMCP AC số tiền cả gốc và lãi là 3.835.776.558 đồng.

Để đảm bảo cho hai khoản vay trên, ông Nguyễn Hữu H đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP AC tài sản sau:

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VAL.BĐCN.146.060813 ngày 09/8/2013 được công chứng tại phòng công chứng số 02 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện XM, ông Nguyễn Hữu H thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 374 tờ bản đồ số 33 xã Phước Thuận, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 622928 ngày 30/5/2013 được công chứng tại phòng công chứng số 02 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện XM, ông H đã thế chấp các thửa đất sau:

Quyền sử dụng thửa đất số 344 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 883 m^2 nhưng thực tế còn lại là 821 m^2

Quyền sử dụng thửa đất số 1150 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 124 m^2

Quyền sử dụng thửa đất số 1151 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 479 m^2

Quyền sử dụng thửa đất số 1006 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 179 m^2

Quyền sử dụng thửa đất số 790 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 583 m^2

Quyền sử dụng thửa đất số 753 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 55m^2

Qua đo đạc thực tế và thẩm định tại chỗ thì ghi nhận như sau: Quyền sử dụng thửa đất số 345 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích theo giấy chứng nhận là 1.369 m^2 nhưng đã bị mở mương hiện hữu chạy qua với diện tích là 715,3 m^2, diện tích thực tế còn lại 653,7 m^2 và bị chia tách làm hai phần, một phần có diện tích 198,8 m^2, một phần có diện tích 454,9 m^2 .

Qua điều tra xác minh và đo đạc thực tế cho thấy hiện nay diện tích của thửa đất số 344 và 345 tờ bản đồ số 24 xã BC đã có sự biến động (thu hẹp diện tích so với giấy chứng nhận QSD đất thửa 344 thu hẹp 62m^2, thửa 345 thu hẹp diện tích 715,3m^2 lý do đã mở mương hiện hữu). Thời điểm mở mương nước này vào năm 2010 đi qua thửa 344 và 345 thì chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Đạo đồng ý nhưng chưa làm thủ tục chỉnh lý biến động thì ngày 07/2/2013 ông H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất

của ông Đạo và ngày 30/5/2013 ông H thế chấp các tài sản này để vay vốn Ngân hàng, khi làm thủ tục vay vốn và thế chấp quyền sử dụng đất các bên cho vay và bên vay không xem xét thẩm định tài sản đối với phần đất đã biến động này.

Như vậy, T bộ những dự kiện nêu trên là những sự thật không cần chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình thực hiện hai hợp đồng tín dụng đã ký kết, ông H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, đối với Hợp đồng tín dụng số VAL.CN.300.060813 ông H vay của Ngân hàng TMCP AC số tiền 1.800.000.000 đồng, đến ngày 10/9/2015 còn nợ lại 1.740.000.000đ và lãi suất phát sinh theo hợp đồng. Đối với hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số VAL.CN.12.280513/TT ông H vay của Ngân hàng TMCP AC số tiền 850.000.000đ thì ông H còn nợ số tiền 779.160.000đ và lãi suất phát sinh theo hợp đồng.

Nay ông H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông H phải có trách nhiệm trả T bộ số tiền 3.835.776.558 đồng.

Về lãi suất, bị đơn tiếp tục phải chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng số VAL.CN.300.060813 và VAL.CN.12.280513/TT và nội dung quy định về lãi suất tại Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/8/2016 từ ngày 16/5/2017 cho đến khi trả xong nợ gốc.

Nếu ông H không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu bán đấu giá T bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cũng như tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ là phù hợp với các điều 342, 343, 355, 471, 474, 715, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Về trách nhiệm liên đới của Công ty TNHH đồ gỗ VH: Qua hai hợp đồng tín dụng giữa ông H ký kết với Ngân hàng đều có cam kết của Công ty TNHH đồ gỗ VH cũng từ đó Ngân hàng mới cho ông H vay tiền, về nội dung cam kết có nhiều nội dung, trong đó có nội dung "Ngân hàng được quyền yêu cầu cả hai bên gồm bên cam kết và cấp tín dụng thanh toán nợ" do đó buộc Công ty TNHH đồ gỗ VH có trách nhiệm liên đới cùng trả nợ cho Ngân hàng là phù hợp với các Điều 298 Bộ luật dân sự.

Về chi phí đo vẽ: Ông H phải nộp 17.804.455đ, do Ngân hàng đã tạm ứng nên ông H phải hoàn trả cho ACB số tiền 17.804.455đ

[3] Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Điều 24, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, cụ thể như sau: (3.835.776.558 đồng) = 108.715.531đ

Nguyên đơn được trả lại tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 30, 35 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 342, 343, 355, 471, 474,715, 720, 721 và Điều 298 Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 24, Điều 27 của Pháp Lệnh về án phí, lệ phí Toà án năm 2009; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/8/2016. Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP AC đối với ông Nguyễn Hữu H về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Buộc ông Nguyễn Hữu H và Công ty TNHH đồ gỗ VH phải có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng TMCP AC số tiền là 3.835.776.558 đồng, trong đó số

tiền nợ gốc là 2.519.160.000đ và lãi suất trong hạn là 233.179.558đ, lãi suất quá hạn là 1.083.437.000đ (Tạm tính đến ngày 06/10/2017).

"Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay".

Nếu ông Nguyễn Hữu H và Công ty đồ gỗ VH không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP AC được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng thửa đất số 374 tờ bản đồ số 33 xã Phước Thuận, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 677895 ngày 06/6/2011, hiện nay ông H là người được sử dụng đất là theo sự chỉnh lý trang 4 ngày 08/8/2013.

Quyền sử dụng thửa đất số 344 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 883 m^2 nhưng thực tế còn lại là 821 m^2;

Quyền sử dụng thửa đất số 1150 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 124 m^2;

Quyền sử dụng thửa đất số 1151 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 479 m^2;

Quyền sử dụng thửa đất số 1006 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 179 m^2;

Quyền sử dụng thửa đất số 790 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 583 m^2;

Quyền sử dụng thửa đất số 753 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích là 55m^2;

Quyền sử dụng thửa đất số 345 tờ bản đồ số 24 xã BC, huyện XM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H với diện tích theo giấy chứng nhận là 1.369 m^2 nhưng đã bị mở mương hiện hữu chạy qua với diện tích là 715,3 m^2, diện tích thực tế còn lại 653,7 m^2 và bị chia tách làm hai phần, một phần có diện tích 198,8 m^2, một phần có diện tích 454,9 m^2 .

Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 602725 ngày 15/11/1997 cho ông Nguyễn Đạo sau đó ông Đạo đã chuyển nhượng cho ông H theo sự chỉnh lý 07/02/2013 tại trang bổ sung của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

(Theo 02 sơ đồ vị trí do công ty TNHH đo đạc bản đồ Phước Thịnh lập ngày 01/11/2016)

Về chi phí đo vẽ: Ông H phải nộp 17.804.455đ, do Ngân hàng đã tạm ứng nên ông H phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP AC số tiền 17.804.455đ

[2]. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Hữu H phải nộp số tiền 108.715.531đ;
- Ngân hàng TMCP AC được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 44.575.700 (Bốn mươi bốn triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn bảy trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 02472 ngày 07/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện XM.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu xét xử phúc thẩm, đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn 15 ngày được tính từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện XM;
- Chi cục THADS huyện XM;
- Tòa án tỉnh;
- VKSND tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

Ngọ Văn Tỉnh