TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VT** **TỈNH VP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2024/KDTM - ST
Ngày 02 tháng 7 năm 2024
V/v Tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VT, TỈNH VP

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Duẩn
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Phùng Văn Thông;
2. Ông Phan Duy Lục;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị An – Thư ký Tòa án nhân dân huyện VT, tỉnh VP.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện VT, tỉnh VP tham gia phiên tòa: Ông Tạ Việt Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện VT, tỉnh VP xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2023/TLST- KDTM ngày 13 tháng 12 năm 2023 về việc *"Tranh chấp về hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2023/QĐXXST - KDTM ngày 13 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP CT Việt Nam; địa chỉ: Số 108, THĐ, quận HK, thành phố HN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông T.M.B – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP CT Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà P.T.M.H – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP CT Việt Nam – Chi nhánh VP và ông N.H.L – Chức vụ: Phó phòng tổng hợp Ngân hàng TMCP CT Việt Nam – Chi nhánh VP; địa chỉ: Số 4 NQ, phường NQ, thành phố VY, tỉnh VP. (theo Văn bản ủy quyền số 605/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 31/05/2023). (Ông N.H.L có mặt).

Bị đơn: Công ty TNHH XD.V.TM.TC; địa chỉ: Xã CH, huyện VT, tỉnh VP

Người đại diện theo pháp luật: Ông B.V.N, sinh năm 1974; địa chỉ: Khu 01, xã ĐĐ, huyện VT, tỉnh VP – Chức vụ: Giám đốc (Vắng mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông B.V.N, sinh năm 1974;

Bà B.T.T, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Xã ĐĐ, huyện VT, tỉnh VP;

Chỗ ở hiện nay: Thôn X, xã CH, huyện VT, tỉnh VP (đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, những lời khai tiếp theo và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông N.H.L trình bày:

Ngày 02/3/2022 Ngân hàng TMCP CT Việt Nam - Chi nhánh VP ký hợp đồng cho vay vay hạn mức số: 13.44047/2022-HĐCVHM/ NHCT246 -TC với Công ty TNHH XD.V.TM.TC (gọi tắt: Công ty TC); Hạn mức cho vay: 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng); Mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh Kinh doanh vật liệu xây dựng, sản xuất gia công đồ mộc các loại; Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: Từ ngày 02/03/2022 đến hết ngày 02/03/2023; Thời hạn cho vay tối đa: 09 tháng/giấy nhận nợ.

- Số tiền đã nhận nợ: 2.460.000.000 đồng *(bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm sáu mươi triệu đồng)*, chi tiết:

+ Giấy nhận nợ ngày 14/12/2022: Số tiền vay 360.000.000 đồng, hạn trả 14/9/2023, lãi suất thời điểm giải ngân 10,5%/năm, lãi suất đang áp dụng 10,5%/năm. Nợ gốc đã trả 100.000.000 đồng, nợ lãi đã trả 3.521.258 đồng (trả lãi trong hạn 3.521.096 đồng, lãi phạt 0 đồng, trả lãi phạt chậm trả lãi 162 đồng)

+ Giấy nhận nợ ngày 08/12/2022: Số tiền vay 750.000.000 đồng, hạn trả 08/09/2023, lãi suất thời điểm giải ngân 10,5%/năm, lãi suất đang áp dụng 10,5%/năm. Nợ gốc đã trả 0 đồng, nợ lãi đã trả 10.787.671 đồng (trả lãi trong hạn 10.787.671 đồng, lãi phạt 0 đồng, trả lãi phạt chậm trả lãi 0 đồng)

+ Giấy nhận nợ ngày 14/12/2022: Số tiền vay 350.000.000 đồng, hạn trả 14/09/2023, lãi suất thời điểm giải ngân 10,5%/năm, lãi suất đang áp dụng 10,5%/năm. Nợ gốc đã trả 0 đồng, nợ lãi đã trả 4.430.137 đồng (trả lãi trong hạn 4.430.137 đồng, lãi phạt 0 đồng, trả lãi phạt chậm trả lãi 0 đồng).

+ Giấy nhận nợ ngày 22/12/2022: Số tiền vay 600.000.000 đồng, hạn trả 22/09/2023, lãi suất thời điểm giải ngân 10,5%/năm, lãi suất đang áp dụng 9,5%/năm (từ 22/09/2023). Nợ gốc đã trả 0 đồng, nợ lãi đã trả 6.235.489 đồng (trả lãi trong hạn 6.235.489 đồng, lãi phạt 0 đồng, trả lãi phạt chậm trả lãi 0 đồng).

+ Giấy nhận nợ ngày 18/01/2023: Số tiền vay 400.000.000 đồng, hạn trả 18/07/2023, lãi suất thời điểm giải ngân 10,5%/năm, lãi suất đang áp dụng 9,0%/năm (từ 18/07/2023). Nợ gốc đã trả 0 đồng, nợ lãi đã trả 1.035.616 đồng (trả lãi trong hạn 1.035.616 đồng, lãi phạt 0 đồng, trả lãi phạt chậm trả lãi 0 đồng).

- Tổng số tiền nợ gốc đã trả: 100.000.000 đồng.

- Tổng số tiền nợ lãi đã trả: 26.010.171 đồng (trả lãi trong hạn 26.010.009 đồng, lãi phạt 0 đồng, trả lãi phạt chậm trả lãi 162 đồng).

- Dư nợ Công ty TNHH XD.V.TM.TC còn phải trả cho Ngân hàng theo Hợp đồng cho vay tính đến ngày 02/7/2024 là 2.826.364.962 đồng *(Hai tỷ tám trăm hai sáu triệu ba trăm sáu tư nghìn chín trăm sáu hai đồng)*, trong đó:

+ Nợ gốc phải trả: 2.360.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 343.944.237 đồng, lãi phạt quá hạn 97.202.877 đồng; Lãi phạt chậm trả lãi: 25.217.484 đồng. Quá hạn trả nợ lãi từ kỳ trả nợ lãi ngày 25/02/2023.

Để bảo đảm cho Hợp đồng vay nêu trên của Công ty TC, ông B.V.N (Giám đốc Công ty) và vợ là bà B.T.T đã dùng tài sản cá nhân của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thế chấp tại Ngân hàng. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 16.44047/2021/HĐBĐ/NHCT246 ngày 08/03/2021 và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng ông B.V.N và bà B.T.T đã thế chấp tài sản bảo đảm là: 01 Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 987358 số vào sổ cấp GCN: CS 01442 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh VP cấp ngày 22/01/2021. Thửa đất số: 738, tờ bản đồ số 27, diện tích 220 m^2, địa chỉ: Thôn Xuôi, xã CH, huyện VT, tỉnh VP đứng tên ông B.V.N; tài sản trên đất gồm nhà ở 03 tầng, diện tích sàn khoảng 285m^2. Nguồn gốc sử dụng nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. "Chi chú: Nhận chuyển nhượng QSD đất của hộ ông N.V.L (cấp theo bản đồ đo đạc hệ tọa độ VN 2000)".

Từ tháng 2/2023 đến nay, Công ty TC không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi. Ngân hàng đã nhiều lần gọi, gửi văn bản, làm việc trực tiếp yêu cầu trả nợ nhưng đại diện Công công ty vẫn không thực hiện, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận Hợp đồng cho vay. Nay Ngân hàng TMCP CT Việt Nam - Chi nhánh VP đề nghị Tòa án nhân dân huyện VT giải quyết: Buộc Công ty TNHH XD.V.TM.TC phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 13.44047/2022-HĐCVHM/NHCT246-THANHCAO ngày 02/3/2022 cho Ngân hàng TMCP CT Việt Nam số tiền phải trả tính đến ngày 02/7/2024 là là 2.826.364.962 đồng *(Hai tỷ tám trăm hai sáu triệu ba trăm sáu tư nghìn chín trăm sáu hai đồng)*, trong đó: Nợ gốc phải trả: 2.360.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 343.944.237 đồng, lãi phạt quá hạn 97.202.877 đồng; Lãi phạt chậm trả lãi: 25.217.484 đồng.

- Đề nghị Tòa án buộc Công ty TNHH XD.V.TM.TC phải tiếp tục trả tiền nợ lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn (bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn) tính trên số dư nợ gốc. và lãi phạt chậm trả lãi là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả kể từ ngày 02/7/2024 cho đến khi trả xong nợ, trong đó:

- Lãi suất phạt quá hạn đối với dư nợ 1.360.000.000 đồng của 03 GNN ngày 14/12/2022, 08/12/2022, 14/12/2022 là 15,75%/năm (bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng là 10,5%/năm)

- Lãi suất phạt quá hạn đối với dư nợ 600.000.000 đồng của GNN ngày 22/12/2022 là 14,25%/năm (bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng là 9,5%/năm)

- Lãi suất phạt quá hạn đối với dư nợ 400.000.000 đồng của GNN ngày 22/12/2022 là 13,5%/năm (bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng là 9%/năm).

- Về xử lý Tài sản bảo đảm: Nếu Công ty TNHH XD.V.TM.TC không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 16.44047/2021/HĐBĐ/ NHCT246 ngày 08/03/2021. Trường hợp xử lý hết tài sản bảo đảm mà không đủ trả nợ thì Công ty TNHH XD.V.TM.TC có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc Công ty TNHH XD.V.TM.TC phải chịu toàn bộ theo quy định của pháp luật.

Về án phí Kinh doanh thương mại: Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc Công ty TNHH XD.V.TM.TC phải chịu toàn bộ án phí.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH XD.V.TM.TC là ông B.V.N vắng mặt tại phiên tòa, tuy nhiên trong lời khai và tại biên bản hòa giải ngày ngày 13 tháng 3 năm 2024 đã trình bày:

Ông N thừa nhận ông đứng ra vay vốn của ngân hàng TMCP CT Việt Nam theo Hợp đồng cho vay hạn mức ngày 02/03/2022 với số tiền nợ gốc đúng như ngân hàng thống kê ở trên. Mục đích vay vốn để bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng, sản xuất gia công đồ mộc các loại. Thời hạn duy trì hạn mức từ ngày 02/02/2022 đến hết ngày 02/03/2023. Sau khi ký kết các hợp đồng trên ngân hàng đã giải ngân cho ông N thành nhiều lần và ông N đã sử dụng hết số tiền vay vào đúng mục đích kinh doanh vật liệu xây dựng. Đối với khoản vay này thì ông sử dụng toàn bộ cho công ty TC nên ông N sẽ nhận trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng, khi vay tiền ngân hàng con ông không biết và không có liên quan gì đến khoản vay này. Quá trình vay vốn ông N đã trả cho ngân hàng được một phần tiền lãi cụ thể bao nhiêu ông không nhớ.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ông N đã thế chấp tài sản bao gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 987358, số vào sổ cấp GCN: CS 01442 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh VP cấp ngày 22/01/2021, thuộc thửa đất số 738, tờ bản đồ số 27, diện tích 220 m^2, địa chỉ: Thôn X, xã CH, huyện VT, tỉnh VP đứng tên ông B.V.N và tài sản trên đất gồm nhà ở 03 tầng, diện tích sàn khoảng 285m^2. Tài sản thế chấp là của ông N. Nguồn gốc thửa đất trên là ông nhận chuyển nhượng của hộ ông N.V.L. Từ khi ông nhận chuyển nhượng vay thế chấp với ngân hàng

ông không xây dựng cơi nới kiến thiết thêm gì, tài sản trên không liên quan đến ai khác ngoài ông và bà T.

Về chữ ký trong hợp đồng thế chấp và hợp đồng cho vay hạn mức đúng là chữ ký của ông và bà B.T.T. Việc ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là tự nguyện.

Nay Ngân hàng có đơn khởi kiện yêu cầu ông trả nợ gốc và lãi. Quan điểm của ông đề nghị ngân hàng cho đến ngày 30/6/2024 ông sẽ trả hết toàn bộ số tiền nợ gốc cho ngân hàng và số tiền lãi, lãi phát sinh ông xin ngân hàng miễn giảm cho ông.

Quá trình vay vốn Ngân hàng Hộ khẩu đăng ký thường trú của ông và bà B.T.T cư trú tại thôn 1, xã ĐĐ, huyện VT, tỉnh VP. Sau thời điểm vay vốn ông N và bà T đã chuyển về ở tại thửa đất ông thế chấp Ngân hàng địa chỉ: thôn Xuôi, xã CH, huyện VT, tỉnh VP. Ông N nhận các giấy tờ Tòa án tống đạt trực tiếp như sau: Thông báo thụ lý, giấy triệu tập, thông báo tiếp cận công khai tài liệu chứng cứ và hòa giải. Ông N khẳng định ông trực tiếp đã gửi các giấy tờ trên cho bà B.T.T được biết nhưng hiện nay bà T đang đi làm công ty không xin nghỉ phép để đến Tòa làm việc được.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án. Tại phiên tòa Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử đã tiến hành theo đúng quy định của pháp luật.

Về kiến nghị vi phạm: Không kiến nghị gì.

Về việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 91; khoản 2, khoản 4 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 280, 293, 294, 295, 299, 323, 325, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết: 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11/01/2019 của HĐTP – TANDTC của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao.

Buộc Công ty TNHH Buộc Công ty TNHH XD.V.TM.TC phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 13.44047/2022-HĐCVHM/NHCT246-THANHCAO ngày 02/3/2022 cho Ngân hàng TMCP CT Việt Nam số tiền phải trả tính đến ngày 02/7/2024 là là 2.826.364.962 đồng *(Hai tỷ tám trăm hai sáu triệu ba trăm sáu tư nghìn chín trăm sáu hai đồng)*, trong đó: Nợ gốc phải trả: 2.360.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 343.944.237 đồng, lãi phạt quá hạn 97.202.877 đồng; Lãi phạt chậm trả lãi: 25.217.484 đồng.

Đề nghị Tòa án buộc Công ty TNHH XD.V.TM.TC còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên từng giấy nhận nợ bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng cho đến khi tất toán khoản vay và lãi phạt chậm trả lãi là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả kể từ ngày 02/7/2024 cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp Công ty TC không trả nợ cho ngân hàng TMCP CT Việt Nam thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP CT Việt Nam không phải chịu tiền chi phí tố tụng. Buộc Công ty TC phải trả cho Ngân hàng TMCP CT Việt Nam số tiền 6.000.000 đồng.

Về án phí: Công ty TC phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của nguyên đơn, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ tranh chấp: Ngân hàng TMCP CT Việt Nam khởi kiện yêu cầu Toà án buộc Công ty TNHH XD.V.TM.TC (gọi tắt: Công ty TC) phải trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã được xác lập, tại thời điểm khởi kiện và thụ lý vụ án Công ty TNHH XD.V.TM.TC có trụ sở tại xã CH, huyện VT, tỉnh VP. Các đương sự cũng không thỏa thuận lựa chọn Tòa án khác, Tổ chức khác giải quyết tranh chấp. Do đó theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân huyện VT, tỉnh VP thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông B.V.N và bà B.T.T tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 16.44047/2021/ HĐBĐ/NHCT246 ngày 08/03/2021 ông N, bà T trình bày hộ khẩu thường trú tại: xã ĐĐ, huyện VT. Sau khi thụ lý vụ án, trong quá trình giải quyết Tòa án đã gửi địa phương tống đạt Thông báo thụ lý, giấy triệu tập cho ông B.V.N và bà B.T.T, Thông báo phiên họp về việc tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên địa phương không tống đạt trực tiếp được cho ông N, bà T theo địa chỉ tại xã ĐĐ, huyện VT. Địa phương được biết ông N, bà T đã mua nhà và sinh sống tại thửa đất ở thôn Xuôi, xã Chấn, xã CH, huyện VT, tỉnh VP. Ông B.V.N và bà B.T.T không cư trú tại khu 1, xã ĐĐ, huyện VT. Do vậy khi làm việc với ông N Tòa án tống đạt trực tiếp các giấy tờ cho ông N và thực hiện việc niêm yết tại nhà ở của vợ chồng ông N, bà T tại thôn X, xã Chấn, xã CH, huyện VT. Quá trình giải quyết vụ án ông N chấp hành quy định

của pháp luật đến Tòa án trình bày lời khai, tham phiên họp về việc giao giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Ông N cũng nhận Thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo phiên họp về việc giao giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải hộ bà T và khẳng định giao các tài liệu trên cho bà T tuy nhiên trong suốt quá trình xây dựng hồ sơ cũng như trong giai đoạn sau khi Tòa án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử bà T đều không chấp hành quy định của pháp luật đến Tòa làm việc. Ông B.V.N đã được triệu tập hợp lệ lần hai mà vẫn vắng mặt nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Quá trình xem xét thẩm đinh tài sản nhận thấy ngoài phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thửa đất số 738, tờ bản đồ số 27, diện tích 220 m^2, địa chỉ: Thôn X, xã CH hiện đang là tài sản thế chấp của vụ án thì ông B.V.N còn sử dụng phần diện tích lấn ra bên ngoài được Công ty đo đạc miêu tả bằng các điểm trên bên Mảng trích đo hiện trạng sử dụng tổng diện tích là 231 m^2. Phần diện tích đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B.V.N thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã CH, tuy nhiên Ủy ban nhân dân xã CH có quan điểm khi nào cần sử dụng phần diện tích đất trên địa phương sẽ yêu cầu ông N trả lại mặt bằng cho địa phương và đề nghị không đưa UBND xã là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do vậy HĐXX không đưa UBND xã Chân Hưng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Ngân hàng TMCP CT Việt Nam thấy rằng:

[2.1] Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng: Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH XD.V.TM.TC thừa nhận đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP CT Việt Nam theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 13.44047/2022-HĐCVHM/NHCT246-THANHCAO ngày 02/3/2022. Đối với việc khởi kiện của Ngân hàng TMCP CT Việt Nam buộc Công ty TNHH XD.V.TM.TC phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên quá trình thực hiện hợp đồng do Công ty TC vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên giữa hai bên xảy ra tranh chấp.

Xét thấy khi ký Hợp đồng tín dụng các bên tham gia ký kết đều có năng lực hành vi dân sự, việc ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc lừa dối, các điều khoản trong hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[2.2] Về hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo khoản vay trên ông B.V.N, bà B.T.T đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số số

CY 987358, số vào sổ cấp GCN: CS 01442 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh VP cấp ngày 22/01/2021, thửa đất số 738, tờ bản đồ số 27, diện tích 220 m^2, địa chỉ: Thôn Xuôi, xã CH, huyện VT, tỉnh VP đứng tên ông B.V.N và tài sản trên đất gồm nhà ở 03 tầng, diện tích sàn khoảng 285m^2. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật. Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thế chấp để thu hồi nợ, trong trường hợp Công ty TC không trả được nợ.

Xét thấy hợp đồng thế chấp này được lập thành văn bản, đã được công chứng theo quy định, các chủ thể tham gia ký hợp đồng thế chấp có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên giao kết hoàn toàn tự nguyện về nội dung và hình thức đều hợp pháp nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Như đã phân tích ở trên, hợp đồng tín dụng ký kết giữa Ngân hàng với đại diện Công ty TC phù hợp cả nội dung và hình thức, do đó phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên theo quy định. Quá trình thực hiện hợp đồng nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giải ngân số tiền như đã thỏa thuận cho Công ty. Tuy nhiên, đến thời hạn thanh toán thì Công ty TC đã vi phạm nghĩa vụ không trả tiền gốc và lãi đúng hạn. Hai bên đã nhiều lần thương lượng, hòa giải nhưng không thành. Lỗi là do đại diện Công ty TC đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng không đúng với cam kết thỏa thuận trong hợp đồng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP CT Việt Nam về việc buộc Công ty TC trả nợ là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó cần buộc Công ty TC phải trả cho Ngân hàng TMCP CT Việt Nam số tiền tính đến ngày 02/7/2024 là 2.826.364.962 đồng *(Hai tỷ tám trăm hai sáu triệu ba trăm sáu tư nghìn chín trăm sáu hai đồng)*, trong đó: Nợ gốc phải trả: 2.360.000.000 đồng, Nợ lãi trong hạn 343.944.237 đồng, lãi phạt quá hạn 97.202.877 đồng; Lãi phạt chậm trả lãi: 25.217.484 đồng.

Công ty TNHH XD.V.TM.TC còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên từng giấy nhận nợ bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng trên số dư nợ gốc cho đến khi tất toán khoản vay và lãi phạt chậm trả lãi là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả kể từ ngày 02/7/2024 cho đến khi trả xong nợ.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Quan hệ tín dụng phát sinh trong vụ án này là tranh chấp khoản vay nợ có tài sản bảo đảm. Theo thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng thế chấp và các quy định về giao dịch bảo đảm trong trường hợp bị đơn không trả được nợ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông B.V.N và bà B.T.T, vì vậy yêu cầu xử lý

tài sản thế chấp của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, thửa đất số 738, tờ bản đồ số 27, diện tích 220 m^2 có địa chỉ: Thôn Xuôi, xã CH, VT, VP có các chiều cạnh như sau:

Hướng Nam giáp đường quốc lộ và thửa đất số 739 có chiều dài 9,91 m + 5,32 m + 6,00 m; Hướng Tây giáp hành lang đường liên thôn có chiều dài 17,10 m; Hướng Đông giáp mương có chiều dài 12,25 m; Hướng Bắc giáp hộ nhà ông P.B.Y có chiều dài 1,07 m +10,63m+ 0,63m; Tổng diện tích đo đạc thực tế với diện tích 220 m^2. Các chiều cạnh của thửa đất khi Toà án xem xét thẩm định đúng với các chiều cạnh của thửa đất khi ông B.V.N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, về diện tích và các chiều cạnh không có gì thay đổi. Ngoài phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông N còn sử dụng phần diện tích lấn ra bên ngoài được Công ty đo đạc miêu tả bằng các điểm trên bên Mảng trích đo hiện trạng sử dụng đất như sau: Từ điểm 24 đến các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24 tổng diện tích là 231 m^2. Phần diện tích đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B.V.N thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã CH, tuy nhiên xác định khi nào cần sử dụng phần diện tích đất trên địa phương sẽ yêu cầu ông N trả lại mặt bằng cho địa phương. Trong vụ án này địa phương không có ý kiến đề nghị gì về phần đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N.

Các tài sản gắn liền trên thửa đất gồm có: 01 nhà 3 tầng mái thái lợp ngói sông cầu chống rêu có diện tích 301,2 m^2; 01 nhà xưởng được làm dạng nhà Tiền chế mái tôn 1 lớp, xung quanh quây bằng tôn một lớp khung thép có diện tích 104,9 m^2; 02 cửa cuốn; 01 cửa sắt. Tất cả những vật kiến trúc tạo dựng trên là do ông N và bà T tạo dựng không liên quan gì đến con của ông N, bà T hay bất kỳ ai khác. Thửa đất trên không có bất cứ tranh chấp với các hộ liền kề khác.

Trường hợp Công ty TC không trả được nợ Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất trên và các tài sản có trên đất của ông N, bà T là phù hợp với quy định của pháp luật được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Nếu số tiền thu được từ quá trình phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ Công ty TC vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng cho đến khi trả xong nợ.

[6] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng đã nộp tạm ứng tiền chi phí thẩm định, tài sản. Yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận đồng nghĩa Công ty TC phải chịu tiền chi phí thẩm định, tài sản là: 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng)

[7] Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Nguyên đơn không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn phải chịu 72.000.000 đồng (đối với số tiền 2.000.000.000 đồng) và 2% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 2.000.000.000đồng (là 826.364.962 đồng x 2%) = 16.527.299 đồng. Tổng cộng án phí phải chịu là 88.527.299 đồng (làm tròn 88.527.000 đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

[8] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện VT phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 280, 293, 294, 295, 299, 323, 325, 468 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP CT Việt Nam đối với Công ty TNHH XD.V.TM.TC.

Buộc Công ty TNHH XD.V.TM.TC phải trả cho Ngân hàng TMCP CT Việt Nam số tiền 2.826.364.962 đồng (Hai tỷ tám trăm hai sáu triệu ba trăm sáu tư nghìn chín trăm sáu hai đồng), trong đó: Nợ gốc phải trả: 2.360.000.000 đồng, nợ lãi phải trả: 466.364.598 đồng (gồm: Nợ lãi trong hạn 343.944.237 đồng, lãi phạt quá hạn 97.202.877 đồng; Lãi phạt chậm trả lãi: 25.217.484 đồng)(tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 02/7/2024).

2. Trường hợp Công ty TNHH XD.V.TM.TC không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP CT Việt Nam thì Ngân hàng TMCP CT Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 16.44047/2021/HĐBĐ/NHCT246 ngày 08/03/2021. Thửa đất số 738, tờ bản đồ số 27, diện tích 220 m^2 có địa chỉ: Thôn Xuôi, xã CH, VT, VP đứng tên ông B.V.N.

Trên thửa số 378 có các tài sản là 01 nhà 3 tầng mái thái lợp ngói sông cầu chống rêu có diện tích 301,2 m^2; 01 nhà xưởng được làm dạng nhà Tiền chế mái tôn 1 lớp, xung quanh quây bằng tôn một lớp khung thép có diện tích 104,9 m^2; 02 cửa cuốn; 01 cửa sắt. (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ để thanh toán khoản nợ, Công ty TNHH XD.V.TM.TC tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP CT Việt Nam cho đến khi thanh toán hết nợ.

Kể từ ngày xét xử sơ thẩm ngày 02/7/2024 cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH XD.V.TM.TC còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên từng giấy nhận nợ bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng trên số dư nợ gốc cho đến khi tất toán khoản vay và lãi phạt chậm trả lãi là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả kể từ ngày 02/7/2024 cho đến khi trả xong nợ.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty TNHH XD.V.TM.TC phải trả cho Ngân hàng TMCP CT Việt Nam số tiền 6.000.000 đồng.

4. Về án phí: Công ty TNHH XD.V.TM.TC phải chịu 88.527.299 đồng (làm tròn 88.527.000 đồng)(Tám mươi tám triêu năm trăm hai mươi bảy nghìn đồng). Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP CT Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 41.796.000 đồng (Bốn mươi mốt triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số: 0004642 ngày 13/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VT, tỉnh VP.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và 9 của 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:
- VKSND huyện VT;
- Chi cục THADS huyện VT;
- Các đương sự;
- UBND xã CH (để biết).
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Duẩn