TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2020/KDTM-ST
Ngày: 25/3/2020
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Quyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đức

2. Ông Phạm Hồng Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Phương, Thư ký Tòa án nhân dân Quận 10.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Thúy Hằng, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10 mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2014/TLST-KDTM ngày 26 tháng 11 năm 2014 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 91/2020/QĐST-KDTM ngày 12 tháng 02 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 91/2020/QĐST-KDTM ngày 04 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần AC
Trụ sở chính: 442 đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh
Người đại diện theo ủy quyền:
Ông Phan Sỹ H, sinh năm 1992
(Theo giấy ủy quyền số 168/NHN0-GUQ ngày 25/3/2019)

- Bị đơn: Công ty TNHH viễn thông HT
Trụ sở chính: 149/49 Đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh
Người đại diện theo pháp luật:
Ông Phan H (chết)
Địa chỉ: 149/49 Đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Thành viên góp vốn còn lại:
Ông Nguyễn Bá Tr
Địa chỉ: 288/14 đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Ông Phan H (chết)
Địa chỉ: 149/49 Đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phan H:

- Bà Nguyễn Thị Minh T

Địa chỉ: 149/49 Đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trẻ Phan Thị Minh T, sinh ngày 10/5/2002, có bà Nguyễn Thị Minh T là người đại diện hợp pháp.

- Trẻ Phan D, sinh năm 2004, có bà Nguyễn Thị Minh T là người đại diện hợp pháp

- Ông Phan Ch

Địa chỉ: Xã A, huyện B, tỉnh Quảng Nam

- Bà Đặng Thị X

Địa chỉ: 129/60/5 đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bà Nguyễn Thị Minh T

Địa chỉ: 149/49 Đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Ông Lê Duy Thu

Địa chỉ: 149/49 Đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

4. Nguyễn Bá Tr

Địa chỉ: 288 đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Bà Lê Thị Lệ Th

6. Ông Lê Đức D

7. Ông Lê Triệu V

8. Ông Lê Triệu Du

Cùng địa chỉ: xã A, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

9. Bà Nguyễn Thị Th (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Th:

- Ông Lê Triệu Du

- Bà Lê Thị Lệ Th

Cùng địa chỉ: xã A, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

- Bà Lê Thị Thanh T

Địa chỉ: xã A, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

- Bà Lê Thị Lệ Thủy

Địa chỉ: 29 đường A, Phường B, thành phố C, tỉnh Lâm Đồng.

- Bà Nguyễn Thị T

- Ông Lê Nguyễn Minh T

- Ông Lê Nguyễn Minh Tr

- Bà Lê Nguyễn Thảo Tri

- Ông Lê Nguyễn Trung Tí

Cùng địa chỉ: xã A, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

10. Ông Nguyễn Bá V

11. Bà Nguyễn Thị Mỹ Tr

Cùng địa chỉ: xã A, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Phiên toà có mặt ông Phan Sỹ H; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 27 tháng 10 năm 2014 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Sỹ H trình bày: Vào các năm 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 và năm 2014, Ngân hàng TMCP AC và Công ty TNHH viễn thông HT có ký các Hợp đồng hạn mức tín dụng số NVT.DN.02021109/HM ngày 05/11/2009, được sửa đổi bổ sung bởi các hợp đồng NVT.DN.02021109/HM/SĐBS-01 ngày 6/05/2011, hợp đồng NVT.DN.02021109/HM/SĐBS-02 ngày 20/07/2011; hợp đồng hạn mức tín dụng số NVT.DN.01170310/HM ngày 19/03/2010, hợp đồng sửa đổi bổ sung NVT.DN.01170310/HM/SĐBS-01 ngày 6/05/2014, hợp đồng sửa đổi bổ sung NVT.DN.02021109/HM/SĐBS-02 ngày 20/07/2011; hợp đồng hạn mức cấp tín dụng PNN.DN.01.291110/TT ngày 30/11/2010; hợp đồng hạn mức cấp tín dụng PNN.DN.10.290411/TT ngày 6/05/2011, hợp đồng sửa đổi bổ sung PNN.DN.10.290411/TT/SĐBS-02 ngày 25/04/2013; hợp đồng hạn mức cấp tín dụng PNN.DN.01.290911/TT ngày 30/09/2011, hợp đồng sửa đổi bổ sung PNN.DN.01.290911/TT/SĐBS-01 ngày 8/12/2011; hợp đồng hạn mức cấp tín dụng PNN.DN.36.270712/TT ngày 31/07/2012; hợp đồng hạn mức cấp tín dụng PNN.DN.115.180713 ngày 24/07/2013. Để thực hiện hợp các hợp đồng hạn mức tín dụng trên, Ngân hàng TMCP AC đã ký hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số PNN.DN.240.180713 ngày 24/7/2013 với bị đơn Công ty TNHH viễn thông HT và đã giải ngân với số tiền 12.749.100.000 đồng tương ứng với 09 khế ước nhận nợ, thời hạn vay là 9 tháng, lãi suất cho vay được quy định tại từng khế ước nhận nợ, từ 11,5%/năm đến 12,5%/năm tùy theo từng khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, mục đích cho vay là bổ sung vốn kinh doanh các sản phẩm rượu, mua bán simcard, thẻ cào điện thoại.

Để bảo đảm cho khoản vay trên các chủ tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP AC các tài sản sau:

1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 513-1; 514-1, tờ bản đồ số: 5G tại 149/49 Đường TTN17, Khu phố 4, phường Tân Thới Nhất, Quận 12 thuộc quyền sử hữu hợp pháp của ông Phan H và bà Nguyễn Thị Minh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số 2950 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 22/05/2003, đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất số 912/TTN ngày 25/11/2008.

2. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 265, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Lê Duy Th và bà Đặng Thị Ph theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE690182 (số vào sổ cấp GCN số: CH06838) do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 19/08/2011.

3. Quyền sử dụng đất tài sản gắn liền với đất tại thửa số 665, tờ bản đồ số 04 thôn Phú Trung, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Bá Tr theo giấy chứng nhận số: AK 780619 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 28/08/2007 (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số 02031109 ngày

05/11/2009, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 01170310 ngày 19/03/2010, hợp đồng thế chấp số PNN.BDDN.27.290411/TT ngày 06/05/2011, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.03.290911/TT ngày 03/10/2011, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.104.180713 ngày 24/07/2013).

4. Quyền sử dụng đất thửa số 168, tờ bản đồ số 22 thôn R'chai, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Ch theo giấy chứng nhận QSDĐ số: K 368479 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 24/06/1997 (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số 03031109 ngày 05/11/2009, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.26.290411/TT ngày 6/5/2011, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.04.290911/TT ngày 03/10/2011).

5. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1532 và 771 tờ bản đồ số 33 xã Tân Thành, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của hộ ông Lê Triệu D theo giấy chứng nhận số 758552 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 17/10/2001 (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số 04031109 ngày 05/11/2009, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.25.290411/TT ngày 6/5/2011, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.05.290911/TT ngày 05/10/2011).

6. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 726, tờ bản đồ số 04, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của hộ ông Nguyễn Bá T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04698 QSDD/629/CN (12.6.2002) do Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/07/2002 (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.110.180713 ngày 24/7/2013, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số PNN.BDDN.32.290411/TT ngày 6/5/2011).

7. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 727 tờ bản đồ số 04, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của hộ ông Nguyễn Bá Ch theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04699 QSDD/630/CN (12.6.2002) do Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/07/2002 (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số PNN.BDDN.30.290411/TT ngày 6/05/2014, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.114.180713 ngày 24/07/2013), đồng thời các ông Lê Duy Th, bà Nguyễn Thị Minh T, ông Nguyễn Huy V, ông Nguyễn Bá Tr, ông Phan H đều ký chứng thư bảo lãnh cam kết bảo lãnh trả nợ thay cho tất cả các khoản vay của Công ty TNHH viễn thông HT với ngân hàng TMCP AC.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn Công ty TNHH viễn thông HT vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn Ngân hàng TMCP AC khởi kiện để yêu cầu bị đơn Công ty TNHH viễn thông HT trả số tiền còn nợ là 13.721.809.810 đồng {trong đó nợ gốc là 12.749.100.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 26/9/2014 là 972.709.810 đồng. Yêu cầu Công ty TNHH viễn thông HT trả ngay một lần.

Trường hợp Công ty TNHH viễn thông HT không trả hoặc trả không đầy đủ thì yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp ở trên để thu hồi nợ, đồng thời yêu cầu ông Nguyễn Bá Tr, ông Lê Duy Th, ông Nguyễn Huy V, bà Nguyễn Thị Minh T, ông Phan H dùng tài sản riêng của mình để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH viễn thông HT theo các chứng thư bảo lãnh.

Đến ngày 12/7/2019, phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP AC đã có đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung không yêu cầu bên thế chấp gồm ông Nguyễn Bá T, bà Lê Thị Mộng H, bà Nguyễn Bảo U, ông Nguyễn Bá Ch, bà Tôn Nữ Anh Đ, ông Nguyễn Bá Phước B, ông Nguyễn Bá T thực hiện nghĩa vụ bảo đảm và không yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm gồm quyền sử dụng đất tại thửa đất số 726, tờ bản đồ số 04, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 727 tờ bản đồ số 04, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng và xin rút yêu cầu đối với ông Nguyễn Huy V trong việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH viễn thông HT.

Ngày 23/3/2020, phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP AC đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu bị đơn Công ty TNHH viễn thông HT trả nợ gốc là 4.256.367.694 đồng và không yêu cầu phát mãi tài sản gồm căn nhà và đất tại địa chỉ 149/49 Đường TTN17, Khu phố 4, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 265, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Lê Duy Th và bà Đặng Thị Ph.

Tại phiên tòa ngày 25/3/2020, ông Phan Sỹ H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu đối với phần nợ gốc với số tiền là 10.290.835.737 đồng và không yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp bao gồm căn nhà và đất tại địa chỉ 149/49 Đường TTN17, Khu phố 4, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12; quyền sử dụng đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 265, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Lê Duy Th và bà Đặng Thị Ph; quyền sử dụng đất thửa số 168, tờ bản đồ số 22 thôn R'chai, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Ch; quyền sử dụng đất tại thửa đất số 726, tờ bản đồ số 04, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của hộ ông Nguyễn Bá T, quyền sử dụng đất tại thửa đất số 727 tờ bản đồ số 04, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của hộ ông Nguyễn Bá Ch; không yêu cầu ông Nguyễn Huy V phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bị đơn.

Chỉ yêu cầu bị đơn Công ty TNHH viễn thông HT trả số tiền nợ gốc là 2.458.264.263 đồng, tiền lãi tính từ ngày 10/4/2014 đến ngày 25/3/2020 là 2.571,567.197 đồng, trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ thì ông Nguyễn Bá Tr, ông Lê Duy Th, bà Nguyễn Thị Minh T, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phan H là ông Phan Ch, bà Đặng Thị X, trẻ Phan Thị Minh T sinh ngày 10/5/2002, trẻ Phan D, sinh năm 2004 có bà Nguyễn Thị Minh T là người đại diện hợp pháp thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bị đơn Công ty TNHH viễn thông HT.

Trường hợp bị đơn Công ty TNHH viễn thông HT, ông Nguyễn Bá Tr, ông Lê Duy Th, bà Nguyễn Thị Minh T, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phan H là ông Phan Ch, bà Đặng Thị X, trẻ Phan Thị Minh T, trẻ Phan D, sinh năm 2004 có bà Nguyễn Thị Minh T là người đại diện hợp pháp không thực hiện hoặc thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP AC yêu cầu phát mãi toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1532 và 771 tờ bản đồ số 33 xã Tân Thành, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng của hộ ông Lê Triệu D và bà Nguyễn Thị Th và toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 665, tờ bản đồ số 04 thôn Phú Trung, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Bá Tr để thu hồi nợ tương ứng với số tiền mà các bên đã cam kết trong các hợp đồng thế chấp.

Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

Ông Nguyễn Bá Tr là thành viên góp vốn còn lại của Công ty TNHH viễn thông HT là bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng có bản tự khai trình bày:

Công ty TNHH viễn thông HT được thành lập năm 2006 gồm có 03 thành viên gồm ông Phan H, ông Nguyễn Huy V và ông. Đến năm 2012 thì bà Nguyễn Thị Minh T tham gia vào Công ty và là người đại diện theo pháp luật của Công ty, tuy nhiên sau đó do Công ty làm ăn thua lỗ nên bà Tâm bà ông Vũ xin rút chỉ còn lại 02 thành viên là ông và ông Phan H, khi đó ông H làm người đại diện theo pháp luật của Công ty, đến nay 2017 thì ông Phan H chết, hiện nay còn lại mình ông là Thành viên góp vốn. Nay Công ty không còn khả năng trả nợ nên đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Minh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có bản tự khai trình bày:

Bà và ông Phan H kết hôn với nhau năm 2001 có 02 người con chung tên là Phan Thị Minh T, sinh ngày 10/5/2002 và Phan D, sinh năm 2004. Năm 2017 ông Phan H đột ngột mất, không để lại di chúc, ông H có cha tên là Phan Ch, mẹ là Đặng Thị X cả hai người còn sống.

Ông Nguyễn Bá Tr là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có bản tự khai trình bày:

Ông xác nhận là có thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 665 TBĐ số 04 thôn Phú Trung, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng cho Ngân hàng

TMCP AC để cho Công ty TNHH viễn thông HT vay tiền. Hiện trên đất có tồn tại 01 căn nhà cấp IV diện tích khoảng 300m2 là của ông. Nay bị đơn Công ty TNHH viễn thông HT không có khả năng trả nợ thì ông đồng ý phát mãi tài sản của ông để ngân hàng thu hồi nợ.

Bà Lê Thị Lệ Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có bản khai trình bày:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1532 và 771 tờ bản đồ số 33 xã Tân Thành, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của hộ ông Lê Triệu D và bà Nguyễn Thị Th. Năm 2009, bà Nguyễn Thị Th và ông Lê Triệu D đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP AC. Tuy nhiên vào năm 2005, ông Lê Triệu D đã bán cho bà một phần đất diện tích 560 m2 (7m ngang x dài 80m) với số tiền là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng và bà đã xây dựng 01 căn nhà cấp IV trên thửa đất. Ngày 18/01/2018, bà có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu ông Lê Triệu D phải làm thủ tục sang nhượng cho bà diện tích đất trên, trường hợp ông D không làm thủ tục sang nhượng thì phải trả cho bà số tiền 700.000.000 đồng (tiền giá đất chênh lệch) + 100.000.000 đồng (tiền xây dựng nhà). Tổng cộng là 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng. Bà Nguyễn Thị Th là mẹ ruột của bà, cha bà tên là Lê Văn D. Cha mẹ bà sinh được 6 người con gồm có: Lê Quốc D, Lê Thị Thanh Th, Lê Thị Lệ Th, Lê Thị Lệ Th và Lê Thị Thanh T. Năm 2000 ông Lê Quốc D chết, ông D có vợ là bà Nguyễn Thị T và 5 người con gồm có Lê Nguyễn Minh T, Lê Nguyễn Minh T, Lê Nguyễn Ngọc T (đã chết, không có chồng con), Lê Nguyễn Thảo T, Lê Nguyễn Trung T. Năm 1992 bà Th chết, bà Th có chồng là Nguyễn Văn Đ chết năm 1991 và có 03 người con chung gồm có Nguyễn Thanh Huỳnh A, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thanh Tuấn A.

Ông Lê Triệu D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có bản tự khai trình bày:

Ông thừa nhận có thế chấp cho ngân hàng tài sản trên và ông đồng ý việc phát mãi tài sản và giải quyết theo quy định pháp luật. Hiện hộ ông còn một mình ông, khi thế chấp nhân khẩu có mình ông, hộ khẩu mình ông, đất của mình ông thì ông thế chấp để vay. Ông chỉ vay 300.000.000 đồng nên ông chỉ đồng ý phát mãi tài sản để trả số tiền nợ ông đã vay là 300.000.000 đồng và tiền lãi cho ngân hàng. Bà Nguyễn Thị Th là mẹ ruột của ông, cha ông tên là Lê Văn D. Cha mẹ ông sinh được 6 người con gồm có: Lê Quốc D, Lê Thị Thanh Th, Lê Thị Lệ Th, Lê Thị Lệ Th và Lê Thị Thanh T. Năm 2000 ông Lê Quốc D chết, ông D có vợ là bà Nguyễn Thị T và 5 người con gồm có Lê Nguyễn Minh T, Lê Nguyễn Minh Tr, Lê Nguyễn Ngọc Tr (đã chết, không có chồng con), Lê Nguyễn Thảo Tr, Lê Nguyễn Trung T. Năm 1992 bà Th chết, bà Th có chồng là Nguyễn Văn Đ chết năm 1991 và có 03 người con chung gồm có Nguyễn Thanh Huỳnh A, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thanh Tuấn A. Năm 2005 ông có bán cho bà Th 560 m2 diện tích đất như bà Th trình bày. Nay bà Th có yêu cầu độc lập thì ông đồng ý làm thủ tục sang nhượng cho bà Thu hoặc bồi

thường cho bà Th số tiền là 800.000.000 đồng như bà Thu yêu cầu. Ngoài ra ông không trình bày gì thêm.

Bà Lê Thị Mộng T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có bản tự khai trình bày:

Bà Nguyễn Thị Th là mẹ ruột của bà, cha bà tên là Lê Văn D. Cha mẹ bà sinh được 6 người con gồm có: Lê Quốc D, Lê Thị Thanh Th, Lê Thị Lệ Th, Lê Thị Lệ Th và Lê Thị Thanh T. Năm 2000 ông Lê Quốc D chết, ông D có vợ là bà Nguyễn Thị T và 5 người con gồm có Lê Nguyễn Minh T, Lê Nguyễn Minh Tr, Lê Nguyễn Ngọc Tr (đã chết, không có chồng con), Lê Nguyễn Thảo Tr, Lê Nguyễn Trung T. Năm 1992 bà Th chết, bà Th có chồng là Nguyễn Văn Đ chết năm 1991 và có 03 người con chung gồm có Nguyễn Thanh Huỳnh A, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thanh Tuấn A nhưng không cung cấp địa chỉ hiện đang cư trú ở đâu. Nay bà là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Th thì bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, bà muốn được hưởng phần thừa kế của cha mẹ bà để lại. Ngoài ra bà không có ý kiến nào khác.

Bà Lê Thị Lệ Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có bản tự khai trình bày:

Bà Nguyễn Thị Th là mẹ ruột của bà, cha bà tên là Lê Văn D. Cha mẹ bà sinh được 6 người con gồm có: Lê Quốc D, Lê Thị Thanh Th, Lê Thị Lệ Th, Lê Thị Lệ Th và Lê Thị Thanh T. Năm 2000 ông Lê Quốc D chết, ông D có vợ là bà Nguyễn Thị T và 5 người con gồm có Lê Nguyễn Minh T, Lê Nguyễn Minh Tr, Lê Nguyễn Ngọc Tr (đã chết, không có chồng con), Lê Nguyễn Thảo Tr, Lê Nguyễn Trung T. Năm 1992 bà Th chết, bà Th có chồng là Nguyễn Văn Đ chết năm 1991 và có 03 người con chung gồm có Nguyễn Thanh Huỳnh A, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thanh Tuấn A. Nay bà là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Th thì bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ngoài ra bà không có ý kiến nào khác.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông Lê Duy Th, ông Phan Ch, bà Đặng Thị X, ông Lê Đức D, ông Lê Triệu V, ông Lê Nguyễn Minh T, ông Lê Nguyễn Minh Tr, bà Lê Nguyễn Thảo Tr, ông Lê Nguyễn Trung T đều vắng mặt nên không có lời khai và vụ án cũng không tiến hành hoà giải được.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã cơ bản thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên Thẩm phán còn vi phạm về thời hạn tống đạt thông báo thụ lý vụ án, không ban hành quyết định tiếp tục giải quyết vụ án khi lý do tạm đình chỉ không còn.

- Việc tuân theo pháp luật của các đương sự: Đối với nguyên đơn tuân thủ đúng quy định tại Điều 70; Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tuân thủ đúng quy định tại Điều 70, Điều 72; Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết Toà án:

Hội đồng xét xử nhận thấy trong thông báo thụ lý vụ án số 91/TB-TLVA ngày 26/11/2014 cũng như trong quá trình chuẩn bị xét xử Tòa án đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử cần xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất", với phân tích như sau: Nguyên đơn Nguyên hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty TNHH viễn thông HT trả tiền nợ vay. Ngày 18/01/2018, bà Lê Thị Lệ Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu ông Lê Triệu D phải thực hiện việc chuyển nhượng đất cho bà theo giấy sang nhượng đất ngày 17/1/2005 giữa bà với ông Lê Triệu D hoặc trường hợp ông D không thực hiện việc sang nhượng đất cho bà thì phải trả cho bà với số tiền là 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng (trong đó 700.000.000 đồng tiền trị giá chênh lệch giá đất hiện tại và 100.000.000 đồng tiền bà đã bỏ ra xây dựng căn nhà trên đất). Do vậy cần xác định lại quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất". Tranh chấp này phát sinh trong hoạt động kinh doanh giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau đều có mục đích lợi nhuận nên căn cứ vào khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn có trụ sở chính tại 253 đường Nguyễn Trí Phương, Phường 5, Quận 10 tại thời điểm Tòa án thụ lý nên căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10.

Xét giấy ủy quyền số 168/UQ-QLN.19 ngày 21/3/2019 của bà Vũ Thị Anh Đ ủy quyền cho ông Phan Sỹ H tham gia trong suốt quá tố tụng là hợp lệ nên được Tòa án chấp nhận.

Tòa án đã tiến hành xác minh những người đang thực tế cư trú trên các tài sản thế chấp gồm có ông Phan C, bà Phan Thị S, bà Lê Lộc H, ông Lê Đức D, ông Lê Triệu V, ông Lê S, bà Hoàng Thị Kim X, trẻ Lê Trần Như Q, sinh năm 2005, trẻ Lê Trần Yến Nh, sinh năm 2008, trẻ Lê Hoành Khánh L, sinh năm 2011, trẻ Lê Sỹ M, sinh năm 2017, ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Gi, trẻ Lê Hoàn Đ, sinh năm 2006, trẻ Lê Linh Ch, sinh năm 2008, ông Lê Quang V, bà Lê Thị Thanh Tr, trẻ Lê Bảo Tr, sinh năm 2007, trẻ Lê Sỹ Ph, sinh năm 2012, ông Nguyễn Bá V, bà Nguyễn Thị Mỹ Tr và các tài sản này đã thế chấp cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP AC nên Tòa án cần thiết phải đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu, không yêu cầu phát mãi tài sản căn nhà và đất tại địa chỉ 149/49 Đường TTN17, Khu phố 4, Phường

Tân Thới Nhất, Quận 12; quyền sử dụng đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 265, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Lê Duy Th và bà Đặng Thị Ph; quyền sử dụng đất thửa số 168, tờ bản đồ số 22 thôn R'chai, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Ch; quyền sử dụng đất tại thửa đất số 726, tờ bản đồ số 04, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của hộ ông Nguyễn Bá T; quyền sử dụng đất tại thửa đất số 727 tờ bản đồ số 04, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của hộ ông Nguyễn Bá Ch và không yêu cầu ông Nguyễn Huy V thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bị đơn Công ty TNHH viễn thông HT nên Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải đưa ông Nguyễn Bá T, bà Lê Thị Mộng H, bà Nguyễn Bảo U, ông Nguyễn Bá Ch, bà Tôn Nữ Anh Đ, ông Nguyễn Bá Phước B, ông Nguyễn Bá T, ông Phan C, bà Đặng Thị Ph, bà Phan Thị S, bà Lê Lộc H, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Ch, ông Lê S, bà Hoàng Thị Kim X, trẻ Lê Trần Như Q, sinh năm 2005, trẻ Lê Trần Yến Nh, sinh năm 2008, trẻ Lê Hoành Khánh L, sinh năm 2011, trẻ Lê Sỹ M, sinh năm 2017, ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Gi, trẻ Lê Hoàn Đ, sinh năm 2006, trẻ Lê Linh Ch, sinh năm 2008, ông Lê Quang V, bà Lê Thị Thanh Tr, trẻ Lê Bảo Tr, sinh năm 2007, trẻ Lê Sỹ Ph, sinh năm 2012, ông Nguyễn Huy V tiếp tục tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ông Phan H là người ký chứng thư bảo lãnh cam kết trả nợ thay cho bị đơn. Năm 2017 ông H chết không để lại di chúc nên cần thiết đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phan H gồm có ông Phan Ch, bà Đặng Thị X, bà Nguyễn Thị Minh T, trẻ Phan Thị Minh T, sinh ngày 10/5/2002, trẻ Phan D, sinh năm 2004 có bà Nguyễn Thị Minh T làm người đại diện hợp pháp vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bà Nguyễn Thị Th là người đồng quyền sử dụng đất với ông Lê Triệu D (tài sản thế chấp cho nguyên đơn). Năm 2013 bà Th chết không để lại di chúc nên cần đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Thuyết gồm: Lê Triệu D, Lê Thị Lệ Th, Lê Thị Lệ Th, Lê Thị Thanh T, Lê Quốc D, năm 2000 ông Lê Quốc D chết, ông Doanh có vợ là bà Nguyễn Thị Tính và 5 người con gồm có Lê Nguyễn Minh T, Lê Nguyễn Minh Tr, Lê Nguyễn Ngọc Tr (đã chết, không có chồng con), Lê Nguyễn Thảo Tr, Lê Nguyễn Trung T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đối với bà Lê Thị Thanh Th là con của bà Th nhưng chết năm 1992, có chồng là Nguyễn Văn Đ chết năm 1991 và có 03 người con chung gồm có Nguyễn Thanh Huỳnh A, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thanh Tuấn A nhưng không rõ địa chỉ cụ thể. Tòa án đã tiến hành xác minh tại Công an xã Tân Thành, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng để xác định địa chỉ, tuy nhiên Công an xã Tân Thành, huyện Đức Trọng trả lời xác minh bà Lê Thị Thanh Th không cư trú tại địa phương nên không thể biết địa chỉ của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Th để triệu tập tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Ch, ông Lê Triệu D, bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị Lệ Th, bà Nguyễn Thị T, ông Lê Nguyễn Minh T, ông Lê Nguyễn Minh Tr, bà Lê Nguyễn Thảo Tr, ông Lê Nguyễn Trung T, ông Nguyễn Bá V, bà Nguyễn Thị Mỹ Tr có đơn xét xử vắng mặt. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Bá Tr, bà Nguyễn Thị Minh T, trẻ Phan Thị Minh T, sinh ngày 10/5/2002, trẻ Phan D, sinh năm 2004 có bà Nguyễn Thị Minh T làm người đại diện hợp pháp, bà Đặng Thị X, ông Lê Duy Th, ông Lê Đức D, ông Lê Triệu V, bà Lê Thị Lệ Th đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không lý do nên căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2]. Về yêu cầu của nguyên đơn:

- Đối với yêu cầu của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu về phần nợ gốc với số tiền là 10.290.835.737 đồng và không yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp bao gồm căn nhà và đất tại địa chỉ 149/49 Đường TTN17, Khu phố 4, phường Tân Thới Nhất, Quận 12; quyền sử dụng đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 265, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Lê Duy Th và bà Đặng Thị Ph; quyền sử dụng đất thửa số 168, tờ bản đồ số 22 thôn R'chai, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Ch; quyền sử dụng đất tại thửa đất số 726, tờ bản đồ số 04, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của hộ ông Nguyễn Bá T, quyền sử dụng đất tại thửa đất số 727 tờ bản đồ số 04, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của hộ ông Nguyễn Bá Ch; không yêu cầu ông Nguyễn Huy V phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bị đơn. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn.

- Đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn Công TNHH viễn thông HT trả số tiền còn nợ là 5.029.831.460 đồng {trong đó tiền gốc là 2.458.264.263 đồng, tiền lãi trong hạn từ ngày 10/4/2014 đến ngày 26/9/2014 là 108.591.000 đồng, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 27/9/2014 đến ngày 25/3/2020 là 2.462.976.197 đồng}. Yêu cầu Công ty TNHH viễn thông HT trả ngay một lần; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng hạn mức số PNN.DN.115.180713 ngày 24/07/2013 và các giấy nhận nợ có chữ ký Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH viễn thông HT cũng như trong quá trình giải quyết nguyên đơn đưa ra yêu cầu nhưng phía bị đơn không có ý kiến phản đối. Hội đồng xét xử khẳng định bị đơn Công ty TNHH viễn thông HT có vay số tiền 12.749.100.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn Công ty TNHH viễn thông HT mới chỉ thanh toán nợ gốc với số tiền là 10.290.835.737 đồng.

Như vậy số tiền nợ gốc bị đơn Công ty TNHH viễn thông HT còn nợ là là 2.458.264.263 đồng.

Đối với phần tiền lãi các bên thỏa thuận lãi suất cho vay được quy định tại từng khế ước nhận nợ từ 11,5%/năm đến 12,5%/năm tùy theo từng khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất cố định trong thời hạn 03 tháng hoặc 06 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền tùy theo từng khế ước nhận nợ và được điều chỉnh biên độ. Xét thấy việc thỏa thuận lãi suất của các bên phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại Điều 3 của Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số PNN.DN.240.180713 ngày 24/7/2013 có quy định bên vay (bị đơn) phải trả tiền lãi cho nguyên đơn sau 1 tháng, kể từ bên vay nhận tiền vay lần đầu, tiền lãi được trả hàng tháng trong thời hạn 10 ngày kể từ nhận tiền và trả tiền nợ gốc vào cuối kỳ theo từng khế ước nhận nợ cho đến khi trả dứt nợ vay, bị đơn không tiếp tục trả nợ là vi phạm những điều khoản đã cam kết trong hợp đồng, vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngoài ra bị đơn nợ tiền của nguyên đơn đã lâu, nếu kéo dài sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn Công TNHH viễn thông HT phải trả ngay một lần với số tiền còn nợ là 5.029.831.460 đồng {trong đó tiền gốc là 2.458.264.263 đồng, tiền lãi trong hạn từ ngày 10/4/2014 đến ngày 26/9/2014 là 108.591.000 đồng, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 27/9/2014 đến ngày 25/3/2020 là 2.462.976.197 đồng}.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ thì yêu cầu ông Nguyễn Bá Tr, ông Lê Duy Th, bà Nguyễn Thị Minh T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phan Hùng là ông Phan Ch, bà Đặng Thị X, trẻ Phan Thị Minh T, sinh ngày 10/5/2002, trẻ Phan D, sinh năm 2004 có bà Nguyễn Thị Minh T là người đại diện hợp pháp thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bị đơn Công ty TNHH viễn thông HT, Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ vào Chứng thư bảo lãnh ngày 31/7/2012 giữa bên bảo lãnh là ông Lê Duy Th, bà Nguyễn Thị Minh T và bên được bảo lãnh là Công ty TNHH viễn thông HT về nội dung bảo lãnh toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên được bảo lãnh với ACB bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, các khoản phải trả khác khi bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ và các Chứng thư bảo lãnh ngày 29/9/2011 giữa bên bảo lãnh là ông Nguyễn Bá Tr, ông Phan H và bên được bảo lãnh là Công ty TNHH viễn thông HT về nội dung bảo lãnh toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên được bảo lãnh với ACB bao gồm nợ gốc với số tiền là 13.700.000.000 đồng khi bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Xét thấy các bên hoàn toàn tự nguyện khi xác lập, nội dung và hình thức của Chứng thư bảo lãnh phù hợp với quy định của pháp luật nên các Chứng thư trên phát sinh hiệu lực pháp luật. Do vậy đến hạn trả nợ mà Công ty TNHH viễn thông HT

không thực hiện việc trả nợ thì ông Nguyễn Bá Tr, ông Lê Duy Th, bà Nguyễn Thị Minh T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phan H là ông Phan Ch, bà Đặng Thị X, trẻ Phan Thị Minh T, sinh ngày 10/5/2002, trẻ Phan D, sinh năm 2004 có bà Nguyễn Thị Minh T là người đại diện hợp pháp thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bị đơn Công ty TNHH viễn thông HT.

- Đối với yêu cầu trường hợp Công ty TNHH viễn thông HT, ông Nguyễn Bá Tr, ông Lê Duy Th, bà Nguyễn Thị Minh T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phan H là ông Phan Ch, bà Đặng Thị X, trẻ Phan Thị Minh T, sinh ngày 10/5/2002, trẻ Phan D, sinh năm 2004 có bà Nguyễn Thị Minh T là người đại diện hợp pháp không trả hoặc trả không đầy đủ thì nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 665, tờ bản đồ số 04 thôn Phú Trung, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng của ông Nguyễn Bá Tr và phát mãi toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1532 và 771 tờ bản đồ số 33 Tân Thành, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng của hộ ông Lê Triệu D, bà Nguyễn Thị Th để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số 02031109 ngày 05/11/2009; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 01170310 ngày 19/3/2010; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BĐDN.27.290411/TT ngày 06/5/2011; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.03.290911/TT ngày 03/10/2011; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.104.180713 ngày 24/7/2013 thì ông Nguyễn Bá Triết đã dùng tài sản là thửa đất số 665, tờ bản đồ số 04 thôn Phú Trung, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng để bảo đảm cho các khoản vay theo các hợp đồng hạn mức tín dụng số NVT.DN.02021109/HM ngày 05/11/2009, hợp đồng hạn mức tín dụng số NVT.DN.01170310/HM ngày 19/03/2010, hợp đồng hạn mức cấp tín dụng PNN.DN.10.290411/TT ngày 6/05/2011, Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng PNN.DN.01.290911/TT ngày 30/09/2011 với số tiền 1.071.000.000 đồng (chưa kể lãi, phí, các khoản phải trả khác). Qua xem xét thẩm định tại chỗ trên thửa đất số 665, tờ bản đồ số 04 thôn Phú Trung, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng hiện tồn tại 01 căn nhà, một căn nhà cấp 4 hai gian tường gạch mái tôn có diện tích khoảng 200m2 và 01 ki ốt nhỏ trước nhà dùng để kinh doanh do ông Nguyễn Bá Tr là chủ sở hữu. Tại Điều 8 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số 02031109 ngày 05/11/2009 có quy định trường hợp bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP AC được quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ; mặc dù ông Nguyễn Bá Tr chỉ thế chấp quyền sử dụng đất nhưng trên đất có căn nhà cấp 4 hai gian tường gạch mái tôn có diện tích khoảng 200m2 và 01 ki ốt nhỏ thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Bá Tr nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn phát mãi toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 665, tờ bản đồ số 04 thôn Phú Trung, xã Phú Hội, huyện Đức

Trọng, tỉnh Lâm Đồng của ông Nguyễn Bá Tr để thu hồi nợ tương ứng với số tiền mà bên bảo lãnh đã cam kết theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số 02031109 ngày 05/11/2009; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 01170310 ngày 19/3/2010; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BĐDN.27.290411/TT ngày 06/5/2011; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.03.290911/TT ngày 03/10/2011; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.104.180713 ngày 24/7/2013.

Căn cứ vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số 04031109 ngày 05/11/2009; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.25.290411/TT ngày 06/5/2011; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.05.290911/TT ngày 03/10/2011 thì hộ ông Lê Triệu Duy và bà Nguyễn Thị Th đã dùng tài sản của mình để thế chấp bảo đảm cho các khoản vay theo các hợp đồng tín dụng số NVT.DN.02021109/HM ngày 05/11/2009, hợp đồng hạn mức cấp tín dụng PNN.DN.10.290411/TT ngày 6/05/2011, hợp đồng hạn mức cấp tín dụng PNN.DN.01.290911/TT ngày 30/09/2011 với số tiền là 1.800.000.0000 đồng (chưa kể lãi, phí, các khoản phải trả khác) cho Công ty TNHH viễn thông HT. Ông D khai ông chỉ nhận 300.000.000 đồng nên chỉ đồng ý trả 300.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh. Tuy nhiên căn cứ vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.05.290911/TT ngày 03/10/2011 thì ông và bà Th đã dùng tài sản của mình để bảo lãnh khoản vay 1,800.000.000 đồng (chưa kể lãi, phí, các khoản phải trả khác) nên đến hạn trả nợ mà bị đơn Công ty TNHH viễn thông HT không trả thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi để thu hồi nợ tương ưng với số tiền mà ông và bà Thuyết đã cam kết thế chấp. Qua xem xét thẩm định tại chỗ trên thửa đất số thửa đất số 1532 và 771 tờ bản đồ số 33 Tân Thành, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng hiện tồn tại 02 căn nhà, trong đó có 01 căn nhà cấp 4 3 gian tường gạch mái ngói có diện tích 165m2 và 01 ki ốt trên thửa đất của ông Lê Triệu D và 01 căn nhà có diện tích 105 m2 (7mx15m) là của bà Lê Thị Lệ Th bỏ tiền ra xây dựng. Hội đồng xét xử xét thấy mặc dù trên đất của hộ ông D, bà Th có tồn tại 01 căn nhà có diện tích 105m2 của bà Lê Thị Lệ Th và giữa ông D và bà Th đều thừa nhận có sự mua bán đất. Tuy nhiên quyền sử dụng đất tại thửa đất số thửa đất số 1532 và 771 tờ bản đồ số 33 Tân Thành, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng được cấp cho hộ ông Lê Triệu D và bà Nguyễn Thị Th. Việc mua bán giữa bà Th và ông D khi chưa được sự đồng ý của bà Th, mặt khác giấy sang nhượng đất ngày 17/01/2005 chưa được công chứng, chứng thực là chưa đúng với quy định của luật đất đai về hình thức của hợp đồng, hiện nay tài sản này đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP AC nên giao dịch mua bán đất giữa ông D và bà Th là vô hiệu. Tại Điều 8 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số 03031109 ngày 03/11/2009 có quy định trường hợp bên vay không thực hiện

hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP AC được quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ; Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn phát mãi toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số thửa đất số 1532 và 771 tờ bản đồ số 33 Tân Thành, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng của hộ ông Lê Triệu D và bà Nguyễn Thị Th để thu hồi nợ tương ứng với số tiền theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số 04031109 ngày 05/11/2009; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.25.290411/TT ngày 06/5/2011; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.05.290911/TT ngày 03/10/2011.

[3]. Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Lệ Thu, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Bà Lê Thị Lệ Th yêu cầu ông Lê Triệu D phải thực hiện hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất với diện tích là 560m2 theo giấy sang nhượng đất ngày 17/1/2005 giữa bà với ông Lê Triệu D hoặc trường hợp không thực hiện việc sang nhượng đất cho bà thì trả cho bà với số tiền là 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng (trong đó 700.000.000 đồng tiền trị giá chênh lệch giá đất hiện tại và 100.000.000 đồng tiền bà đã bỏ ra xây dựng căn nhà trên đất).

Tại phiên tòa ngày hôm nay, mặc dù đã được Tòa án triệu tập đến lần thứ hai, nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Lệ Th vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Lê Th. Nếu các bên tiếp tục có tranh chấp liên quan đến giấy sang nhượng đất ngày 17/01/2005 và chi phí đầu tư xây dựng căn nhà của bà Th sẽ được giải quyết trong một vụ án khác.

[4]. Về án phí: Bị đơn Công ty TNHH viễn thông HT chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP AC không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Lệ Th đã được triệu tập đến lần thứ hai mà vắng mặt không lý do nên số tiền tạm ứng án phí của bà Lê Thị Lệ Th bị tịch thu sung công quỹ nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 218, điểm b, d khoản 2 Điều 227, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 463 và khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 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.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn:

Đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn đối với số tiền nợ gốc đã trả là 10.290.835.737 đồng và không yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp bao gồm căn nhà và đất tại địa chỉ 149/49 Đường TTN17, Khu phố 4, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12; quyền sử dụng đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 265, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Lê Duy Th và bà Đặng Thị Ph; quyền sử dụng đất thửa số 168, tờ bản đồ số 22 thôn R'chai, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Lê Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Chung; quyền sử dụng đất tại thửa đất số 726, tờ bản đồ số 04, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của hộ ông Nguyễn Bá T, quyền sử dụng đất tại thửa đất số 727 tờ bản đồ số 04, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của hộ ông Nguyễn Bá Ch; không yêu cầu ông Nguyễn Huy V phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bị đơn.

Buộc bị đơn Công ty TNHH viễn thông HT có trách nhiệm trả một lần cho Ngân hàng TMCP AC với số tiền 5.029.831.460 (năm tỷ không trăm hai mươi chín triệu tám trăm ba mươi mốt nghìn bốn trăm sáu mươi) đồng, trong đó tiền nợ gốc là 2.458.264.263 (hai tỷ bốn trăm năm mươi tám triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn hai trăm sáu mươi ba) đồng, tiền lãi trong hạn từ ngày 10/4/2014 đến ngày 26/9/2014 là 108.591.000 (một trăm lẻ tám triệu năm trăm chín mươi mốt nghìn) đồng, tiền lãi quá hạn ttừ ngày 27/9/2014 đến ngày 25/3/2020 là 2.462.976.197 (hai tỷ bốn trăm sáu mươi hai triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm chín mươi bảy) đồng.

Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 26/3/2020 cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng PNN.DN.115.180713 ngày 24/07/2013; khế ước nhận nợ số 170119349 ngày 02/12/2013 và khế ước nhận nợ số 169072719 ngày 09/11/2013.

Ngay sau khi Công ty TNHH viễn thông HT thanh toán xong số tiền còn phải thi hành cho Ngân hàng TMCP Á Châu thì Ngân hàng TMCP AC có trách nhiệm thanh lý, giải chấp các hợp đồng liên quan đến số tiền nợ và hoàn trả bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp (nếu không còn thế chấp cho

khoản vay nào khác) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số 02031109 ngày 05/11/2009, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 01170310 ngày 19/3/2010; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BĐDN.27.290411/TT ngày 06/5/2011; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.03.290911/TT ngày 03/10/2011; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.104.180713 ngày 24/7/2013, hợp đồng thế chấp số PNN.BDDN.27.290411/TT ngày 06/05/2011, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.03.290911/TT ngày 03/10/2011 cho các chủ tài sản đã thế chấp.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty TNHH viễn thông HT không trả hoặc trả không đầy đủ thì ông Nguyễn Bá Tr, ông Lê Duy Th, bà Nguyễn Thị Minh T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phan H là ông Phan Ch, Đặng Thị X, bà Nguyễn Thị Minh T, trẻ Phan Thị Minh T, sinh ngày 10/5/2002, trẻ phan D sinh năm 2004 có bà Nguyễn Thị Minh T là người đại diện hợp pháp có trách nhiệm trả các khoản nợ thay cho Công ty TNHH viễn thông HT.

Trường hợp Công ty TNHH viễn thông HT, ông Nguyễn Bá Tri, ông Lê Duy Th, bà Nguyễn Thị Minh T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phan H là ông Phan Ch, Đặng Thị X, bà Nguyễn Thị Minh T, trẻ Phan Thị Minh T, sinh ngày 10/5/2002, trẻ phan D sinh năm 2004 có bà Nguyễn Thị Minh T là người đại diện hợp pháp không trả hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP AC được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 665, tờ bản đồ số 04 thôn Phú Trung, xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng của ông Nguyễn Bá Triết tương ứng với số tiền mà ông Nguyễn Bá Triết đã cam kết thế chấp theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số 02031109 ngày 05/11/2009; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 01170310 ngày 19/3/2010; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BĐDN.27.290411/TT ngày 06/5/2011; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.03.290911/TT ngày 03/10/2011; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.104.180713 ngày 24/7/2013 và toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1532 và 771 tờ bản đồ số 33 Tân Thành, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng của hộ ông Lê Triệu D, bà Nguyễn Thị Th để thu hồi nợ tương ứng với số tiền mà ông Lê Triệu D và bà Nguyễn Thị Th đã cam kết thế chấp trong các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số 04031109 ngày 05/11/2009; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.25.290411/TT ngày 06/5/2011; hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số PNN.BDDN.05.290911/TT ngày 03/10/2011.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Lệ Th về việc yêu cầu ông Lê Triệu D phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích là 560m2 theo giấy sang nhượng đất ngày 17/1/2005 hoặc phải trả số tiền 800.000.000 đồng (tiền giá đất chênh lệch là 700.000.000 đồng + 100.000.000 đồng tiền xây dựng nhà. Nếu các bên tiếp tục có tranh chấp thì sẽ được giải quyết trong một vụ án khác.

2. Về án phí: Bị đơn Công ty TNHH viễn thông HT phải chịu án phí sơ thẩm là 113.029.831 đồng. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP AC không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng TMCP AC số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 60.860.904 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2012/08155 ngày 21/11/2014 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10. Sung quỹ nhà nước đối với số tền 18.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Lê Th đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0040306 ngày 18/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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./.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM,
- VKSND Quận 10,
- Chi cục THADS Quận 10,
- Các đương sự,
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Đặng Văn Quyết