

Bản án số: 02/2019/KDTM-ST
Ngày: 29 - 7 - 2019
V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH A, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn Cho
2. Bà Trịnh Thị Thu Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Hoàng Tuấn – Là Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành A tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2019/TLST-KDTM ngày 02 tháng 4 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106/2019/QĐXXST- KDTM ngày 02 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng AB (A).

Địa chỉ: Số 01, phường 1000, quận Hoàng Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Phạm Đức V - Chức danh: Giám đốc Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn DD - Chi nhánh Cần Thơ, là người đại diện theo ủy quyền "văn bản ủy quyền ngày 14/6/2019" – có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị TT – Chức danh: Giám đốc phòng khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn DD - Chi nhánh Cần Thơ, là người đại diện theo ủy quyền "văn bản ủy quyền ngày 14/6/2019" – có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty trách nhiệm hữu hạn BT

Địa chỉ công ty: Ấp 100, xã 99, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Trần BT; địa chỉ: Số 11, đường 12, phường 13, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, là người đại diện theo ủy quyền "văn bản ủy quyền ngày 11/6/2019" – có mặt.

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

1. Bà Trần BT; địa chỉ: Số 11, đường 12, phường 13, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ – có mặt.

2. Bà Trần Thanh T; địa chỉ: Số 01, đường 02, phường 13, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thanh T: Bà Trần BT; địa chỉ: Số 11, đường 12, phường 13, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, là người đại diện theo ủy quyền "văn bản ủy quyền ngày 08/6/2019" – vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thúy P, sinh năm: 1976, địa chỉ: Ấp 2, xã 4, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thúy P: Bà Trần BT; địa chỉ: Số 11, đường 12, phường 13, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, là người đại diện theo ủy quyền "văn bản ủy quyền ngày 13/6/2019" – có mặt

4. Ông Trần Tấn P, sinh năm: 1962; địa chỉ: Ấp A, xã AB, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang – có mặt.

5. Chị Nguyễn Trần PT, sinh năm: 1998; địa chỉ: Số 11, đường 12, phường 13, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (có đơn xin xét xử vắng mặt).

6. Bà Lê Thị N, sinh năm: 1934; địa chỉ: Số 11, đường 12, phường 13, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (có đơn xin xét xử vắng mặt).

7. Anh Nguyễn Trần BH, sinh năm: 1999; địa chỉ: Số 11, đường 12, phường 13, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/10/2018; đơn sửa đổi, bổ sung đơn kiện ngày 14/6/2019 và quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Đức V và bà Nguyễn Thị TT trình bày: Công ty trách nhiệm hữu hạn BT (gọi tắt là BT) có ký kết Hợp đồng tín dụng số 0011/2011/HĐTD-COO, ngày 04/4/2011 và Hợp đồng tín dụng số 0007/2012/HĐTD1-COO, ngày 03/5/2012 để vay vốn tại Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn DD–Chi nhánh Cần Thơ (gọi tắt là Ngân hàng hoặc Coo) với tổng hạn mức tín dụng được cấp lần lượt của hai hợp đồng là 60.000.000.000 đồng và 45.000.000.000 đồng; thời gian cấp hạn mức của từng hợp đồng 12 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động thực hiện kinh doanh; lãi suất cho vay là 19%/năm và theo quy định của Coo từng thời điểm giải ngân quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng một lần nhưng không thấp hơn lãi suất vay của kỳ điều chỉnh trước đó. Lãi suất vay điều chỉnh được tính bằng lãi suất huy động tiết kiệm đồng Việt Nam 12 tháng trả lãi sau do Coo công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ tối thiểu theo quy định của Coo trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Tùy thuộc từng thời điểm giải ngân vốn của Coo cho BT và căn cứ vào mỗi phương án sử dụng vốn cụ thể của BT, hai bên sẽ thỏa thuận mức lãi suất vay cho phù hợp trên cơ sở lợi ích của các bên cùng được đảm bảo. Mức lãi suất thỏa thuận sẽ được quy định cụ thể trong giấy nhận nợ được lập theo mỗi lần rút vốn vay theo hạn mức tín dụng. Lãi suất vay quy định trên các giấy nhận nợ và có thể thay đổi trong thời hạn vay của giấy nhận nợ; trong điều kiện bất thường, nếu Coo xét thấy lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước công bố hoặc điều kiện thị trường không có lợi cho Coo thì Coo được quyền tự điều chỉnh lãi suất vay bằng thông báo lãi suất vay tới BT. Lãi suất trong trường hợp này không

được vượt quá giới hạn tối đa mà pháp luật quy định; lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất phạt chậm trả: bằng 1,5 lần lãi suất cho vay trong hạn; trả gốc và lãi: Gốc trả cuối kỳ theo từng khế ước nhận nợ, lãi trả hàng tháng.

Để đảm bảo các khoản vay phía bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn BT và người có quyền lợi, nghĩa vụ quan là bà Trần Thanh T; ông Nguyễn Ch và bà Trần BT có đăng ký thế chấp bảo đảm các tài sản sau:

1. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn Ngân hàng số 13/2011/HĐTC/OJBCT ngày 05/04/2011, bà Trần Thanh T đã tự nguyện dùng tài sản của mình để bảo đảm cho khoản vay vốn của BT tại Co, tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất tại ấp Tân Thạnh Đông, xã Tân Phú Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ cũ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K394366 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ cũ cấp ngày 21/07/1997, số vào sổ GCN số 000547.QSDĐ.

2. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn Ngân hàng số 12/2011/HĐTC/OJBCT ngày 08/04/2011, Công ty trách nhiệm hữu hạn BT đã tự nguyện dùng các tài sản của mình để bảo đảm cho khoản vay vốn của BT tại Co, các tài sản bảo đảm gồm:

2.1. Quyền sử dụng đất tại ấp Xẻo Cao, xã Thạnh Xuân, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB236501 do UBND tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/09/2010, số vào sổ GCN số CT00375.

2.2. Quyền sử dụng đất tại ấp Xẻo Cao, xã Thạnh Xuân, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB236684 do UBND tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/09/2010, số vào sổ GCN số CT00373.

2.3. Quyền sử dụng đất tại ấp Xẻo Cao, xã Thạnh Xuân, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB236685 do UBND tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/09/2010, số vào sổ GCN số CT00374.

3. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn Ngân hàng số 72/2011/HĐTC/OJBCT ngày 06/12/2011, bà Trần BT và ông Nguyễn Ch đã tự nguyện dùng tài sản của mình để bảo đảm cho khoản vay vốn của BT tại Co, tài sản bảo đảm gồm:

3.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Số 11, đường 12, phường 13, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP810615 do UBND quận Ninh Kiều cấp ngày 22/10/2009, số vào sổ cấp GCN số H01490.QSDĐ.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng BT đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, cụ thể từ ngày 15/6/2012 BT không thanh toán nợ gốc và lãi đúng thỏa thuận trong hợp đồng cho Ngân hàng mặc dù đã được đôn đốc nhiều lần nhưng BT vẫn chưa thanh toán nợ. Ngày 24/12/2013 Ngân hàng đã ký hợp đồng mua, bán nợ số: 09/VAMC-OJB cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng AB (A); đến ngày 23/4/2017 Ngân hàng đã ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng mua, bán nợ số: 09/VAMC-OJB, ngày 24/12/2013 số 399/2017/MBN.VAMC2-OJB với Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng AB (A) và Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng AB (A)

ủy quyền cho Ngân hàng khởi kiện BT thanh toán khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết tính đến 12/12/2017 vốn gốc còn lại chưa thanh toán là: 38.566.085.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 3.392.643.802 đồng, lãi quá hạn là 63.292.556.031 đồng; phạt chậm trả lãi 5.161.974.940 đồng và đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi theo Hợp đồng tín dụng số 0011/2011/HĐTD1-COO ký ngày 04/04/2011 và số 0007/2012/HĐTD1-COO ký ngày 03/05/2012 kể từ ngày 13/12/2017 cho đến ngày BT thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp BT không trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam được quyền yêu cầu Thi hành án cho kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản mà BT; bà Trần Thanh T; bà Trần BT, ông Nguyễn Ch đã thế chấp để thu hồi nợ cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng AB (A).

Trường hợp kê biên phát mãi tài sản đảm bảo đang thế chấp tại Coos mà vẫn không đủ trả nợ, đề nghị Tòa án buộc BT và các chủ sở hữu tài sản thế chấp phải tiếp tục có trách nhiệm và nghĩa vụ trả nợ cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam và/hoặc phải tiếp tục phát mãi tài sản khác để trả nợ đầy đủ cho nguyên đơn, ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

Quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần BT trình bày: Bị đơn thừa nhận có ký kết các Hợp đồng tín dụng số 0011/2011/HĐTD1-COO ký ngày 04/04/2011 và số 0007/2012/HĐTD1-COO ký ngày 03/05/2012 để vay vốn như Ngân hàng trình bày, do Công ty trách nhiệm hữu hạn BT làm ăn thua lỗ dẫn đến mất khả năng thanh toán nợ nên đã vi phạm thỏa thuận hợp đồng như nguyên đơn trình bày, bị đơn đồng ý thanh toán nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo chiết tính và yêu cầu của nguyên đơn đã yêu cầu, nếu bị đơn không có khả năng thanh toán nợ thì bị đơn đồng ý cho phát mãi các tài sản đã đăng ký giao dịch bảo đảm để nguyên đơn thu hồi nợ, đối với phần phạt chậm trả lãi của nguyên đơn thì bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần BT: Thống nhất như ý kiến bị đơn trong vụ án này. Đối với tài sản đã thế chấp bảo đảm của bà và chồng bà là Nguyễn Ch ký kết trên cơ sở tự nguyện, chồng bà chết nên bà và các con là Nguyễn Trần PT, Nguyễn Trần BH là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Ch cùng bà Lê Thị N là mẹ của bà là những người trực tiếp quản lý sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thế chấp tại Số 11, đường 12, phường 13, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ cùng thống nhất đồng ý cho kê biên, phát mãi tài sản đã đăng ký thế chấp giao dịch bảo đảm theo yêu cầu của nguyên đơn nếu bị đơn không có khả năng thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đủ cho nguyên đơn.

Bà Trần BT đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thúy P, bà Trần Thanh T: Thống nhất như ý kiến trình bày của bị đơn trong vụ án này; đối với tài sản thế chấp đứng tên của Công ty trách nhiệm hữu hạn BT thì trước khi thế chấp đã có hợp thành viên công ty và thống nhất bằng văn bản để thế chấp bảo đảm cho khoản nợ vay. Đối với tài sản thế chấp của bà Trần Thanh T, bà Thủy cũng thống nhất cho kê biên, phát mãi theo yêu cầu của nguyên đơn

nếu bị đơn không có khả năng thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đủ cho nguyên đơn.

Đối với các phần đất đã thế chấp chỉ duy nhất phần đất thuộc thửa 755, 756, 757 trước đây bà Trần Thanh T còn là giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn BT có cho ông Trần Tấn P thuê, hợp đồng thuê từ ngày 10/4/2014 đến 10/4/2022, giá mỗi năm thuê là 60 triệu đồng, có lập hợp đồng cho thuê bằng văn bản, riêng các phần đất khác thế chấp không có cho thuê hay thế chấp cho cá nhân, cơ quan, tổ chức nào khác. Bị đơn không có yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê đất giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn BT với ông Trần Tấn P, các bên tự thỏa thuận với nhau nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Tấn P trình bày: Ông không có ý kiến gì về việc nguyên đơn khởi kiện Công ty trách nhiệm hữu hạn BT yêu cầu trả nợ vay theo các hợp đồng tín dụng. Ông có thuê đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn BT như người đại diện của bị đơn là bà Trần BT trình bày, thời gian thuê từ ngày 10/4/2014 đến ngày 10/4/2022, có hợp đồng bằng văn bản, giá thuê mỗi năm 60 triệu đồng, đã trả trước 02 năm và mỗi năm trả 60 triệu đồng, tính đến hiện tại đã trả 07 năm là 420 triệu đồng, còn trả 01 năm 60 triệu đồng nữa là đủ. Đối với hợp đồng thuê đất ông không tranh chấp hay yêu cầu độc lập gì trong vụ án này; nếu Tòa án giải quyết cho kê biên, phát mãi tài sản của Công ty trách nhiệm hữu hạn BT có liên quan đến đất ông thuê thì sau này ai là chủ sở hữu hợp pháp ông sẽ thỏa thuận để được thuê tiếp, nếu không được thì khi hết hợp đồng thuê tôi sẽ trả lại đất. Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất của ông với Công ty trách nhiệm hữu hạn BT thì ông với Công ty trách nhiệm hữu hạn BT tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị N, Nguyễn Trần PT, Nguyễn Trần BH là những người cùng bà Trần BT đang trực tiếp ở trên đất thế chấp tại Số 11, đường 12, phường 13, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với tài sản của ông Ch, bà T đã thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm. Bà Năm, chị Thảo, anh Hoàng đều khai thống nhất tài sản thế chấp này là của bà Trần BT và ông Nguyễn Ch nên bà T và ông Ch có toàn quyền quyết định, tất cả đều đồng ý cho nguyên đơn kê biên, phát mãi để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả không đủ cho nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng pháp luật; Thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật, đúng tư cách của đương sự, thời hạn xét xử, ban hành các văn bản tố tụng đảm bảo đúng quy định, thực hiện việc giao các văn bản tố tụng và hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo đúng quy định, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Về giải quyết nội dung vụ án: Phân tích và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn tính đến ngày khởi kiện 12/12/2017 nợ gốc là: 38.566.085.000 đồng, nợ lãi trong hạn

là 3.392.643.802 đồng, lãi quá hạn là 63.292.556.031 đồng và đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi theo Hợp đồng tín dụng số 0011/2011/HĐTD1-COO ký ngày 04/04/2011 và số 0007/2012/HĐTD1-COO ký ngày 03/05/2012 kể từ ngày 13/12/2017 cho đến ngày bị đơn trả hết nợ. Do nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan quá trình tố tụng và tại phiên tòa đã thỏa thuận được với nhau về nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và xử lý các tài sản thế chấp nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự; đối với số tiền phạt do chậm trả lãi tính đến ngày 12/12/2017 số tiền 5.161.974.940 đồng là lãi chồng lãi, trái quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này. Đề nghị các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Các bên phát sinh tranh chấp từ quan hệ hợp đồng tín dụng với nhau nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc bị đơn thanh toán nợ nên xác định đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Đối chiếu với quy định tại các Điều 30, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

[2] Xét về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị N, Nguyễn Trần PT, Nguyễn Trần BH nhưng các đương sự có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử là có căn cứ pháp luật.

[3] Xét về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng tín dụng giữa các bên được ký kết vào 04/4/2011 và 03/5/2012 nên theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện đã hết vào ngày 05/4/2014 và 04/05/2015. Tuy nhiên, quá trình tố tụng bên có nghĩa vụ đã thừa nhận toàn bộ nghĩa vụ của mình đối với người khởi kiện nên bắt đầu lại thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 157 và Điều 429 của Bộ luật Dân sự 2015 nên vụ án được xem là còn thời hiệu khởi kiện.

[4] Về áp dụng pháp luật: Các giao dịch dân sự trong vụ án này được xác lập trước ngày Bộ luật Dân sự 2015 có hiệu lực thi hành nên căn cứ vào Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015 thì phải áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự 2005 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Bộ luật Dân sự 2005 và các quy định phù hợp của Bộ luật Dân sự 2015 để giải quyết.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn:

[5.1] Đối với các khoản nợ của bị đơn theo các hợp đồng tín dụng tính đến ngày nguyên đơn khởi kiện là 12/12/2017 tổng cộng nợ còn lại chưa thanh toán là 110.413.259.773 đồng (trong đó nợ gốc là: 38.566.085.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 3.392.643.802 đồng, lãi quá hạn là 63.292.556.031 đồng; phạt do chậm trả lãi 5.161.974.940 đồng) bị đơn thừa nhận phù hợp với chứng cứ theo hợp đồng và các tài liệu nguyên đơn đã cung cấp nên nguyên đơn không cần phải chứng minh. Đối với nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, quá trình tố tụng trước khi mở phiên tòa các bên đã thỏa thuận được với nhau và tại phiên tòa hôm nay bị đơn vẫn chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, việc thỏa thuận này là không

trái quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Riêng, đối với số tiền phạt do chậm trả lãi 5.161.974.940 đồng bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật. Xét đây là thỏa thuận trái quy định pháp luật, bởi lẽ theo nguyên tắc áp dụng pháp luật thì mỗi hành vi vi phạm chỉ phạt một lần nên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và yêu cầu phạt chậm trả lãi của nguyên đơn là "lãi chồng lãi" nên căn cứ vào án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được Công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì việc nguyên đơn yêu cầu phạt do chậm trả lãi là không có cơ sở chấp nhận.

[5.2] Đối với yêu cầu cho xử lý kê biên, phát mãi các tài sản thế chấp của nguyên đơn: Xét thấy các hợp đồng thế chấp đã được thực hiện đúng quy định và được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền và chủ sở hữu hợp pháp các tài sản thế chấp gồm bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có tài sản thế chấp và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Tấn P là người thuê một phần đất thế chấp; bà Lê Thị N, Nguyễn Trần PT, Nguyễn Trần BH là người trực tiếp ở trên một phần đất thế chấp đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn nên yêu cầu này của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Do các bên thỏa thuận được việc cho xử lý, kê biên, phát mãi các tài sản thế chấp nên ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên theo quy định pháp luật.

[5.3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp kê biên phát mãi tài sản đảm bảo đang thế chấp tại Coos mà vẫn không đủ trả nợ, đề nghị buộc BT và các chủ sở hữu tài sản thế chấp phải tiếp tục có trách nhiệm và nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn và/hoặc phải tiếp tục phát mãi tài sản khác để trả nợ đầy đủ cho nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần. Bởi lẽ, trách nhiệm trả nợ theo hợp đồng tín dụng thuộc về Công ty trách nhiệm hữu hạn BT, còn trách nhiệm của chủ sở hữu có tài sản thế chấp chỉ chịu trách nhiệm theo phạm vi tài sản thế chấp của họ mà thôi, nên yêu cầu buộc chủ sở hữu không phải bị đơn có tài sản thế chấp phải tiếp tục trả nợ trong trường hợp kê biên phát mãi tài sản đảm bảo đang thế chấp tại Coos mà vẫn không đủ là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét về hợp đồng thuê đất giữa ông Trần Tấn P với Công ty trách nhiệm hữu hạn BT: Do nguyên đơn, bị đơn và ông P không tranh chấp hay yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên Tòa án chưa xem xét, giải quyết, nếu sau này các bên có phát sinh tranh chấp với nhau sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

[7] Về án phí kinh doanh thương mại: Do nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án trong trường hợp Tòa án tiến hành hòa giải về vốn gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn trước khi mở phiên tòa, còn phạt do chậm trả lãi là yêu cầu trái pháp luật nên Tòa án không hòa giải. Vì vậy, đương sự phải chịu 50% mức án phí trên số tiền vốn gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn có nghĩa vụ trả, cụ thể là: $112.000.000 \text{ đồng} / 2 = 56.000.000 \text{ đồng} + 101.251.284.833 \text{ đồng}$ (là số tiền vượt quá 4.000.000.000 đồng) $\times 0,1\% / 2 = 50.626.000 \text{ đồng}$. Tại phiên tòa bị đơn tự nguyện chịu án phí là 106.625.642 đồng nên ghi nhận.

Nguyên đơn phải chịu án phí trên số tiền phạt do chậm trả lãi 5.161.974.940 đồng không được Tòa án chấp nhận, cụ thể: 112.000.000 đồng + 1.161.974.940 đồng (là số tiền vượt quá 4.000.000.000 đồng) X 0,1% = 1.162.000 đồng. Tổng cộng án phí sơ thẩm nguyên đơn phải chịu là 113.162.000 đồng.

[8] Xét ý kiến về quan điểm giải quyết nội dung vụ án của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp, có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng các Điều 318, 322, 323, 342, 343, 344, 348, 349, 350, 351, 355, 356, 357 của Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 299, 317, 318, 319, 322, 323, 688 của Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 130 của Luật đất đai 2003; các Điều 306, 317, 319 của Luật Thương mại. Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; khoản 4, khoản 7 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng AB (A) với Công ty trách nhiệm hữu hạn BT.

1. Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty trách nhiệm hữu hạn BT có nghĩa vụ trả cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng AB (A) tính đến ngày khởi kiện 12/12/2017 với tổng số tiền là 105.251.284.833 đồng (một trăm lẻ năm tỷ hai trăm năm mươi một triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn tám trăm ba mươi ba đồng). Trong đó nợ gốc là: 38.566.085.000 đồng (ba mươi tám tỷ năm trăm sáu mươi sáu triệu không trăm tám mươi lăm nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 3.392.643.802 đồng (ba tỷ ba trăm chín mươi hai triệu sáu trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm lẻ hai đồng), nợ lãi quá hạn là 63.292.556.031 đồng (sáu mươi ba tỷ hai trăm chín mươi hai triệu năm trăm năm mươi sáu nghìn không trăm ba mươi một đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 0011/2011/HĐTD1-COO ký ngày 04/04/2011 và số 0007/2012/HĐTD1-COO ký ngày 03/05/2012 kể từ ngày 13/12/2017 cho đến ngày Công ty trách nhiệm hữu hạn BT trả hết nợ.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng AB (A) về việc yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn BT trả tiền phạt chậm trả lãi số tiền 5.161.974.940 đồng (năm tỷ một trăm sáu mươi một triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm bốn mươi đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng AB (A) về việc yêu cầu các chủ sở hữu tài sản thế chấp không phải là bị đơn phải tiếp tục có trách nhiệm và nghĩa vụ trả nợ cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng AB (A) và/hoặc phải tiếp tục phát mãi tài sản khác để trả nợ đầy đủ cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng AB (A).

4. Chấp nhận yêu cầu của Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng AB (A) về việc yêu cầu cho phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

4.1. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn BT và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thanh T, bà Nguyễn Thúy P, bà Lê Thị N, bà Trần BT, chị Nguyễn Trần PT, anh Nguyễn Trần BH, ông Trần Tấn P về việc cho kê biên, phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn BT không thực hiện nghĩa vụ hoặc chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng AB (A).

4.2. Các tài sản được kê biên, phát mãi có đặc điểm như sau:

- Quyền sử dụng đất tại ấp Tân Thạnh Đông, Tân Phú Thạnh, huyện Châu Thành, Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K394366 do UBND huyện Châu Thành, Tỉnh Cần Thơ cấp ngày 21/07/1997, sổ vào sổ GCN số 000547.QSDĐ.

- Quyền sử dụng đất tại ấp Xẻo Cao, xã Thạnh Xuân, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB236501 do UBND tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/09/2010, sổ vào sổ GCN số CT00375.

- Quyền sử dụng đất tại ấp Xẻo Cao, xã Thạnh Xuân, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB236684 do UBND tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/09/2010, sổ vào sổ GCN số CT00373.

- Quyền sử dụng đất tại ấp Xẻo Cao, xã Thạnh Xuân, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB236685 do UBND tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/09/2010, sổ vào sổ GCN số CT00374

- Quyền sử dụng đất tại Số 11, đường 12, phường 13, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP810615 do UBND quận Ninh Kiều cấp ngày 22/10/2009, sổ vào sổ cấp GCN số H01490.QSDĐ.

5. Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn BT thanh toán nợ xong cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng AB (A) không bằng hình thức phát mãi tài sản thế chấp thì Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng AB (A) phải trả lại các giấy tờ về tài sản đã nhận thế chấp cho các chủ sở hữu tài sản hợp pháp theo quy định.

6. Tách hợp đồng thuê quyền sử dụng đất lập ngày 10/4/2014 giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn BT với ông Trần Tấn P ra giải quyết thành vụ án khác nếu sau này có yêu cầu.

7. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn BT tự nguyện chịu là 106.625.642 đồng (một trăm lẻ sáu triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm bốn mươi hai đồng).

Nguyên đơn Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng AB (A) phải chịu là 113.162.000 đồng (một trăm mười ba triệu một trăm sáu mươi hai nghìn đồng). Khấu trừ số tiền 109.207.000 đồng (một trăm lẻ chín triệu hai trăm lẻ bảy nghìn đồng) Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng AB (A) đã nộp tạm ứng án phí, lệ phí tòa án

theo biên lai số 0018803 ngày 02/4/2019 thành án phí; Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng AB (A) còn phải nộp thêm số tiền 3.955.000 đồng (ba triệu chín trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

8. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 29/7/2019. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai tại chính quyền địa phương nơi đương sự cư trú theo quy định pháp luật.

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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện CTA;
- VKSND huyện CTA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Minh Tâm