

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG THÀNH
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 11 /2018/KDTM-ST

Ngày: 08/11/2018

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH – TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Đình Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Hoàng Quy.

2. Bà Lê Thị Ánh Sáng.

- *Thư ký pH tòa:* Bà Bùi Thị Bích Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa:* Ông Hoàng Đình Tất – Kiểm sát viên.

Trong ngày 08/11/2018, tại Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2017/TLST – KDTM ngày 30/6/2017 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2018/QĐXXST-KDTM ngày 20/9/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 57/2018/QĐST-KDTM ngày 19/10/2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân Hàng A.

Địa chỉ: D, HV, quận HK, TP H Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đinh Nho A, sinh năm 1981- Trưởng phòng khách Hàng doanh nghiệp Ngân Hàng A – Chi nhánh C.

(Văn bản ủy Quyền ngày 01/6/2018).

- *Bị đơn:* Công ty B.

Địa chỉ: Số C, ấp TH, xã HN, huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quốc V, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số nhà G, đường TNT, khu phố H, huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

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

1/ Ông Bò Văn Q, sinh năm 1946.

2/ Bà Hồ Ngọc M, sinh năm 1950.

Cùng địa chỉ: tổ U, khu phố Y, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

3/ Ông Trần Văn T, sinh năm 1949.

4/ Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ: ấp HB, xã BH, huyện XL, tỉnh Đồng Nai.

5/ Ông Bò Quốc C, sinh năm 1979.

6/ Bà Đào Thị L, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: tổ U, khu phố Y, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

7/ Bà Bò Thị Thanh H, sinh năm 1974.

Địa chỉ: I, ấp TH, xã HN, huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

8/ Bà Lê Thị S, sinh năm 1945.

Địa chỉ: CT, xã BH, huyện XL, tỉnh Đồng Nai.

9/ Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1949.

10/ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1945.

Cùng địa chỉ: K, ấp PS, xã BS, huyện TB, Đồng Nai.

(Ông Ánh có mặt; ông V, ông Q, bà M, ông C, bà L, bà S, bà H, ông Đ có đơn xin vắng mặt; ông T, bà T1, bà H vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn ông Đinh Nho A trình bày:***

Ngày 19/9/2014, Ngân Hàng A (Ngân Hàng) đã xem xét cấp cho Công ty B (Công ty B) hạn mức tín dụng số tiền 25.000.000.000đ (hai mươi năm tỷ đồng) theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2014/6509904/HĐTD. Số tiền giải ngân và lãi suất sẽ được thể hiện trong từng giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng ký giữa Ngân Hàng A và Công ty B. Tính đến ngày 17/12/2014, Ngân Hàng A đã giải ngân cho Công ty B số tiền 18.280.293.700đ (mười tám tỷ hai trăm tám mươi triệu hai trăm chín mươi ba ngàn bảy trăm đồng). Cụ thể:

- Ngày 24/9/2014 Ngân Hàng giải ngân 5.000.000.000đ, lãi suất trong hạn 8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, ngày đến hạn 24/12/2014.

- Ngày 24/9/2014 Ngân Hàng tiếp tục giải ngân 1.996.463.700đ, lãi suất 8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, ngày đến hạn 24/12/2014.

- Ngày 30/9/2014 Ngân Hàng giải ngân 150.000.000đ, lãi suất trong hạn 8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, ngày đến hạn 30/3/2015.

- Ngày 02/10/2014 Ngân Hàng giải ngân 1.097.250.000đ, lãi suất trong hạn 8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, ngày đến hạn 02/4/2015.

- Ngày 10/10/2014 Ngân Hàng giải ngân 895.400.000đ, lãi suất trong hạn 8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, ngày đến hạn 10/4/2015.

- Ngày 24/10/2014 Ngân Hàng giải ngân 7.500.000.000đ, lãi suất trong hạn 8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, ngày đến hạn 24/4/2015.

- Ngày 30/10/2014 Ngân Hàng giải ngân 1.491.180.000đ, lãi suất trong hạn 7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, ngày đến hạn 30/9/2015.

- Ngày 05/11/2014 Ngân Hàng giải ngân 150.000.000đ, lãi suất trong hạn 7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, ngày đến hạn 05/10/2015.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty B đã thanh toán được các khoản:

- Ngày 24/12/2014 tất toán khoản vay 5.000.000.000đ và khoản vay 1.996.463.700đ.

- Ngày 19/3/2015 tất toán các khoản vay 150.000.000đ, khoản vay 1.097.250.000đ và khoản vay 895.400.000đ.

Do Công ty B đã thanh toán được một phần nợ nên Ngân Hàng tiếp tục cho giải ngân các khoản:

- Ngày 17/12/2014 Ngân Hàng giải ngân 2.500.000.000đ, lãi suất trong hạn 7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, ngày đến hạn 17/11/2015.

- Ngày 24/12/2014 Ngân Hàng giải ngân 1.500.000.000đ, lãi suất trong hạn 7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, ngày đến hạn 24/11/2015.

- Ngày 25/12/2014 Ngân Hàng giải ngân 2.950.000.000đ, lãi suất trong hạn 7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, ngày đến hạn 25/11/2015.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty B chỉ trả nợ được 5.193.813.700đ của khoản vay 7.500.000.000đ ngày 24/10/2014. Công ty B bắt đầu nợ quá hạn vào tháng 9 năm 2015. Mặc dù Ngân Hàng A đã nhiều lần làm việc, đôn đốc nhưng Công ty B vẫn không trả nợ theo đúng cam kết. Tính đến ngày 26/6/2018, Công ty B còn nợ Ngân Hàng A số tiền 14.058.854.218đ (mười bốn tỷ không trăm năm mươi tám triệu tám trăm năm mươi bốn ngàn hai trăm mười tám đồng), trong đó nợ gốc là 10.897.366.300đ, nợ lãi trong hạn 2.078.122.635đ, lãi quá hạn 1.083.365.283đ.

Tại phiên tòa, Ngân Hàng A đề nghị Tòa án nhân dân huyện Long Thành buộc Công ty B phải thanh toán cho Ngân Hàng A số tiền 14.497.635.825đ (mười bốn tỷ bốn trăm chín mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi năm ngàn tám trăm hai mươi năm đồng) và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc kể từ ngày 09/11/2018 cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Về tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho các khoản vay, những người có Quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thế chấp, bảo lãnh bằng các tài sản gồm:

- Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ ông Bò Văn Q và Hồ Ngọc M tại phường TU, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W242213, đã được đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 03/2014/6509904/HĐBĐ ngày 01/10/2014.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Bò Văn Q và Hồ Ngọc M tại xã TM, huyện BTU, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T615693, đã được đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2014/6509904/HĐBĐ ngày 01/10/2014.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T1 tại phường XB, thị xã LK, tỉnh Đồng Nai đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U301936, đã được đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 05/2014/6509904/HĐBĐ ngày 23/10/2014.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Đ và bà Trịnh Thị H tại ấp PS, xã BS, huyện TB, tỉnh Đồng Nai đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC464147, đã được đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6509904/HĐBĐ ngày 22/9/2014.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Đ và bà Trịnh Thị H tại ấp PS, xã BS, huyện TB, tỉnh Đồng Nai đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Q342938, đã được đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6509904/HĐBĐ ngày 22/9/2014.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Lê Thị S tại xã XD, huyện XL, tỉnh Đồng Nai, đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B622222, đã được đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2014/6509904/HĐBĐ ngày 22/9/2014.

Trong quá trình vay, Công ty B đã trả được một phần nợ nên Ngân Hàng đã tiến hành xuất trả cho khách hàng các tài sản:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Đ và bà Trịnh Thị H tại ấp PS, xã BS, huyện TB, tỉnh Đồng Nai đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC464147 và Q342938.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Lê Thị S tại xã XD, huyện XL, tỉnh Đồng Nai, đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B622222.

Trường hợp Công ty B không thanh toán được số nợ còn lại, Ngân Hàng đề nghị Tòa án tuyên ngân Hàng có quyền yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản để đảm bảo cho khoản nợ là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ ông Bò Văn Q và Hồ Ngọc M tại phường TU, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W242213, đã được đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 03/2014/6509904/HĐBĐ ngày 01/10/2014.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Bò Văn Q và Hồ Ngọc M tại xã TM, huyện BTU, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T615693, đã được đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2014/6509904/HĐBĐ ngày 01/10/2014.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T1 tại phường XB, thị xã LK, tỉnh Đồng Nai đã được cấp Giấy

chứng nhận Quyền sử dụng đất số U301936, đã được đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 05/2014/6509904/HĐBĐ ngày 23/10/2014.

*** Tại bản tự khai ngày 31/8/2018, người đại diện theo ủy quyền của Công ty B, ông Phạm Quốc V trình bày:**

Công ty B vay tiền của nguyên đơn và thế chấp bằng nhiều tài sản. Theo quy định của Bộ luật dân sự thì các hợp đồng thế chấp phải là hợp đồng bảo lãnh. Tuy nhiên, bị đơn kháng định việc ký hợp đồng tín dụng, thế chấp là hoàn toàn tự nguyện và không có sự lừa dối, ép buộc nào.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã thanh toán một phần tiền cho Ngân Hàng nên Ngân Hàng đã giải chấp một số tài sản mang tên bà Trịnh Thị H. Việc thanh toán và giải chấp đã xong, đối chiếu với hợp đồng tín dụng thì bị đơn đã chấm dứt một phần của hợp đồng. Do đó, việc Ngân Hàng đi kiện toàn bộ hợp đồng là chưa chuẩn xác, đề nghị Tòa án làm rõ.

Về khoản nợ gốc của bị đơn đối với nguyên đơn là đúng. Tuy nhiên, bị đơn cũng tha thiết đề nghị Ban lãnh đạo Ngân Hàng mở ra cho bị đơn một phương án giảm lãi để từ đó bị đơn có hướng tìm nguồn thanh toán một phần cho nguyên đơn, thể hiện thiện chí của bị đơn.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 31/3/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, bà Hồ Ngọc M trình bày:

Bà là vợ của ông Q và là mẹ của bà Bồ Thị Thanh H – Giám đốc Công ty B. Bà và ông Q đã ủy quyền cho bà Bồ Thị Thanh H thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa 152, tờ bản đồ số 21 phường UH diện tích 182m² và thửa đất số 412, tờ bản đồ số 56 xã TM diện tích 4.650m² cho Ngân Hàng A. Trường hợp Công ty B không thanh toán được nợ, Ngân Hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thì bà không đồng ý. Bà Bồ Thị Thanh H nợ Ngân Hàng thì phải có nghĩa vụ trả nợ và trả lại cho bà, ông Q giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất nói trên.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2017, Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã thông qua nội dung biên bản lấy lời khai của bà Hồ Ngọc M ngày 31/3/2017. Sau khi nghe kỹ nội dung, ông Bồ Văn Q đồng ý với ý kiến của bà Hồ Ngọc M và không bổ sung gì thêm.

Tại bản tự khai ngày 03/8/2018, bà Lê Thị S trình bày:

Ngày 22/9/2014, bà có ký Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 02/2014/6509904/HĐBĐ để đảm bảo nghĩa vụ của Công ty B tại Ngân Hàng A – Chi nhánh C với tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B622222 do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 18/01/1993. Ngày 13/5/2016, bà đã được Ngân Hàng xuất trả tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B622222 do Công ty B đã trả được một phần nợ cho Ngân Hàng. Bà cam kết không khiếu kiện, khiếu nại gì thêm.

Tại bản tự khai ngày 18/7/2018, bà Trịnh Thị H và ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Vào ngày 22/9/2014, vợ chồng ông bà có ký hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba, diện tích đất tại thửa 211, tờ bản đồ số 42 và thửa 98, tờ bản đồ số 50 xã HN để bảo đảm khoản vay của Công ty B đối với Ngân Hàng A – Chi nhánh C. Ngày 19/3/2015, vợ chồng ông bà đã nhận lại tài sản trên và không còn thế chấp tại Ngân Hàng nữa do thời điểm đó Công ty B đã trả được một phần nợ. Vợ chồng ông bà cam kết không khiếu nại gì và đề nghị không đưa ông bà tham gia tố tụng.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/3/2018, ông Bô Quốc C trình bày:

Ông là con của bà Hồ Ngọc M và ông Bô Văn Q, là em của bà Bô Thị Thanh H. Ngày 01/9/2014, ông đồng ý ký Hợp đồng ủy quyền để cho ông Bô Văn Q, bà Hồ Ngọc M được thế chấp vay vốn hoặc bảo lãnh cho bên thứ ba vay vốn đối với tài sản là căn nhà và đất tại thửa 152, tờ bản đồ số 21 thị trấn UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Ông biết việc ông Q, bà M đã ủy quyền cho bà Bô Thị Thanh H thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên và quyền sử dụng đất tại xã TM, huyện TU, tỉnh Bình Dương để vay tiền, còn cụ thể vay như thế nào, số tiền vay bao nhiêu thì ông không rõ. Nay, Ngân Hàng có đơn khởi kiện, bà H trực tiếp vay tiền thì có nghĩa vụ trả nợ, ông không đồng ý phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa 152, tờ bản đồ 21 thị trấn UH để thi hành án.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/3/2018, bà Đào Thị L trình bày:

Bà là vợ của ông Bô Quốc C. Bà kết hôn với ông C năm 2014 và hiện đang sinh sống tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 21 thị trấn UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Bà H nợ Ngân Hàng thì bà H có nghĩa vụ phải thanh toán, bà không có ý kiến gì.

Bà Nguyễn Thị T1, ông Trần Văn T và bà Bô Thị Thanh H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên không có lời khai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành có ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Về việc thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, tư cách tố tụng, về việc xác minh, thu thập các tài liệu chứng cứ vụ án và thời hạn chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử đều được Thẩm phán thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình.

- Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành đề nghị Tòa án nhân dân huyện Long Thành chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Công ty B phải thanh toán cho Ngân Hàng khoản tiền 14.497.635.825đ (mười bốn tỷ bốn trăm chín mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi năm ngàn tám trăm hai mươi năm đồng) và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc kể từ ngày 09/11/2018 cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Đồng thời, tiếp tục thực hiện các hợp đồng thế chấp đối với các tài sản còn lại để đảm bảo thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thủ tục thụ lý vụ án và thẩm quyền giải quyết: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì bị đơn là Công ty B có trụ sở tại ấp TH, xã HN, huyện TB, tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, tại điểm b, khoản 6 của Hợp đồng tín dụng ký ngày 19/9/2014 giữa Ngân Hàng và Công ty B, hai bên thỏa thuận Tòa án có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nhân dân huyện Long Thành. Căn cứ điểm b, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Long Thành tiến hành thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân Hàng A khởi kiện đối với Công ty B để yêu cầu Công ty B thanh toán theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Do đó, Tòa án xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Phạm Quốc V; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bồ Văn Q, bà Hồ Ngọc M, ông Bồ Quốc C, bà Đào Thị L, bà Lê Thị S, ông Nguyễn Văn Đ, bà Trịnh Thị H có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử. Còn bà Nguyễn Thị T1, ông Trần Văn T, bà Bồ Thị Thanh H đã được Tòa án triệu tập xét xử đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

- Về việc thanh toán nợ:

Ngày 19/9/2014, Ngân Hàng A đã ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2014/6509904/HĐTD với Công ty B. Theo đó, Ngân Hàng cho Công ty B vay hạn mức tín dụng thường xuyên theo mức dư nợ tối đa là 25.000.000.000đ (hai mươi năm tỷ đồng) nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mức lãi suất, lãi suất nợ quá hạn theo quy định của Ngân Hàng và thể hiện trong từng Giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể. Tính đến ngày 17/12/2014, Ngân Hàng A đã giải ngân cho Công ty B số tiền 18.280.293.700đ (mười tám tỷ hai trăm tám mươi triệu hai trăm chín mươi ba ngàn bảy trăm đồng). Do trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty B đã tắt toán được 5 khoản giải ngân với số tiền 9.139.113.700đ nên từ ngày 17/12/2014 đến ngày 25/12/2014, Ngân Hàng tiếp tục giải ngân 6.950.000.000đ.

Đối với số tiền vay còn lại, Công ty B chỉ trả cho Ngân Hàng được 5.193.813.700đ của khoản vay 7.500.000.000đ ngày 24/10/2014, ngoài ra không trả khoản vay nào khác. Dư nợ còn lại là 10.897.366.300đ. Do Công ty B vi phạm nghĩa vụ, Ngân Hàng đã nhắc nhở nhiều lần nhưng vẫn không thanh toán nên Ngân Hàng A khởi kiện.

Đại diện theo ủy quyền của Công ty B cũng xác định số nợ gốc Công ty B khởi kiện là đúng nhưng đề nghị Ngân Hàng giảm lãi để Công ty B có hướng thanh toán.

Như vậy, tính đến ngày xét xử, Công ty B còn nợ Ngân Hàng số tiền nợ gốc là 10.897.366.300đ. Tại phiên tòa, đại diện Ngân Hàng cũng xác nhận sẽ xem xét đề nghị của Công ty B khi Công ty thanh toán hết nợ.

Theo Bản tự khai ngày 08/11/2018 và tại phiên tòa thì tính đến khi xét xử, số tiền lãi Ngân Hàng yêu cầu Công ty B thanh toán là 3.600.269.525đ, trong đó nợ trong hạn là 2.097.769.753đ, nợ quá hạn là 1.502.499.952đ.

Do Công ty B không thanh toán đúng hạn nên Ngân Hàng A khởi kiện là có căn cứ. Vì vậy, buộc Công ty B phải thanh toán cho Ngân Hàng A số tiền gốc 10.897.366.300đ và tiền lãi 3.600.269.525đ tính đến ngày xét xử là phù hợp.

- Về tài sản thế chấp:

Để đảm bảo các khoản vay của Công ty B đối với Ngân hàng, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thế chấp các tài sản sản:

+ Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ bà Hồ Ngọc M tại thửa 152, tờ bản đồ số 21 phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W242213 ngày 05/4/2004, đã được đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 03/2014/6509904/HĐBĐ ngày 01/10/2014.

Theo các tài liệu do các đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập được thì diện tích đất trên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hồ Ngọc M. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ bà Hồ Ngọc M có 04 nhân khẩu gồm ông Bò Văn Q, bà Hồ Ngọc M, ông Bò Quốc C, bà Bò Thị Thanh H. Ngày 01/9/2014, tại Văn phòng công chứng Uyên Hưng, ông Bò Quốc C, bà Bò Thị Thanh H đã ủy quyền cho bà Hồ Ngọc M, ông Bò Văn Q được quyền lập và ký tên vào các văn bản liên quan đến việc thế chấp quyền sử dụng đất. Đến ngày 01/10/2014, bà M, ông Q ký hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 03/2014/6509904/HĐBĐ, đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Công ty B đối với Ngân Hàng. Việc thế chấp tài sản được công chứng và được đăng ký giao dịch tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Bò Văn Q và Hồ Ngọc M tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 56 xã TM, huyện BTU, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T615693 ngày 30/11/2004. Để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Công ty B đối với Ngân Hàng, ông Q, bà M đã Ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2014/6509904/HĐBĐ ngày 01/10/2014. Việc thế chấp tài sản được công chứng và được đăng ký giao dịch tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T1 tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 02 (thửa mới là thửa 96, tờ bản đồ số 01) phường XB, thị xã LK, tỉnh Đồng Nai đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U301936 ngày 24/01/2002. Để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Công ty B đối với Ngân Hàng, ông T, bà T1 đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 05/2014/6509904/HĐBĐ ngày 23/10/2014. Việc

thế chấp tài sản được công chứng và được đăng ký giao dịch tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Đ và bà Trịnh Thị H tại ấp PS, xã BS, huyện TB, tỉnh Đồng Nai đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC464147, đã được đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6509904/HĐBĐ ngày 22/9/2014.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Đ và bà Trịnh Thị H tại ấp PS, xã BS, huyện TB, tỉnh Đồng Nai đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Q342938, đã được đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6509904/HĐBĐ ngày 22/9/2014.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Lê Thị S tại xã XD, huyện XL, tỉnh Đồng Nai, đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B622222, đã được đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2014/6509904/HĐBĐ ngày 22/9/2014.

Trong quá trình vay, Công ty B đã trả được một phần nợ nên Ngân Hàng đã tiến hành xuất trả cho khách hàng các tài sản:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Đ và bà Trịnh Thị H tại ấp PS, xã BS, huyện TB, tỉnh Đồng Nai đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC464147.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Đ và bà Trịnh Thị H tại ấp PS, xã BS, huyện TB, tỉnh Đồng Nai đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q342938.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Lê Thị S tại xã XD, huyện XL, tỉnh Đồng Nai, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B622222.

Ngày 19/3/2014, bà Trịnh Thị H và ông Nguyễn Văn Đ đã được Ngân Hàng bàn giao lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp; Ngày 13/5/2016, bà Lê Thị S đã được Ngân Hàng bàn giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp.

Như vậy, các tài sản là Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ, bà Trịnh Thị H và bà Lê Thị S đã được giải biên, giấy tờ được trả lại cho người thế chấp, bảo lãnh và các đương sự không có ý kiến gì khác đối với các tài sản này nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

Sau khi trả lại 03 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, nghĩa vụ của Công ty B đối với Ngân Hàng chỉ được đảm bảo bằng: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ bà Hồ Ngọc M tại thửa 152, tờ bản đồ số 21 phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Bò Văn Q và Hồ Ngọc M tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 56 xã TM, huyện BTU, tỉnh Bình Dương; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T1 tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 02 (thửa mới là thửa 96, tờ bản đồ số 01) phường XB, thị xã LK, tỉnh Đồng Nai.

Xét thấy việc ký hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất của các đương sự trên cơ sở tự nguyện và được công chứng, đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, buộc bà Hồ Ngọc M, ông Bồ Văn Q, ông Bồ Quốc C, bà Bồ Thị Thanh H, ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1 phải tiếp tục thực hiện các hợp đồng thế chấp nêu trên để đảm bảo thi hành án.

[3] Về án phí KDTM-ST: Công ty B phải nộp 122.498.000đ.

Hoàn trả cho Ngân Hàng A 59.935.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 006943 ngày 17/11/2016 của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bom.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 39; Điều 165, 203, 220, 227, 228, 235, 264, 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 471, 474; 361, 362, 363, 369, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688, 689 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Áp dụng Điều 48 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Q định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Pháp lệnh Án phí, Lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng A.

Buộc Công ty B phải thanh toán cho Ngân Hàng A số tiền 14.497.635.825đ (mười bốn tỷ bốn trăm chín mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi năm ngàn tám trăm hai mươi năm đồng), trong đó tiền nợ gốc là 10.897.366.300đ, tiền lãi tính đến ngày 08/11/2018 là 3.600.269.525đ (lãi trong hạn là 2.097.769.753đ, lãi quá hạn là 1.502.499.952đ).

Đồng thời Công ty B phải trả cho Ngân Hàng A khoản tiền lãi phát sinh của số nợ gốc kể từ ngày 09/11/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và trong Giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể được ký kết giữa các bên.

Tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp, bảo lãnh số 03/2014/6509904/HĐBĐ ngày 01/10/2014 đối với Quyền sử dụng đất tại thửa 152, tờ bản đồ số 21 phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W242213 ngày 05/4/2004 mang tên hộ bà Hồ Ngọc M; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2014/6509904/HĐBĐ ngày 01/10/2014 đối với Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 56 xã TM, huyện BTU, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử

dụng đất số T615693 ngày 30/11/2004 mang tên ông Bò Văn Q và Hồ Ngọc M; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 05/2014/6509904/HĐBĐ ngày 23/10/2014 đối với Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 02 (thửa mới là thửa 96, tờ bản đồ số 01) phường XB, thị xã LK, tỉnh Đồng Nai đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U301936 ngày 24/01/2002 mang tên ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1 để đảm bảo thi hành án.

Về án phí KDTM-ST: Công ty B phải nộp 122.498.000đ.

Hoàn trả cho Ngân Hàng A 59.935.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 006943 ngày 17/11/2016 của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bom.

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.

Ngân Hàng A có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Công ty B, bà M, ông Q, bà T1, ông T, ông C, bà L, bà H, bà S, bà Hiền, ông Đ được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa pH tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKS ND tỉnh Đồng Nai;
- T.H.A dân sự H. Long Thành;
- VKS H. Long Thành;
- Các đương sự.
- Lưu HS, VP.

Nguyễn Đình Trung