

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 07/2021/KDTM-ST
Ngày 04-5-2021
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T, THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Nam Ninh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Đình Diệu

Ông Hoàng Đức Cảnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Hữu Hào - Thư ký Tòa án nhân dân huyện T, thành phố H.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện T, thành phố H tham gia phiên tòa: Ông Phạm Đình Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 59/2020/TLST-KDTM ngày 01 tháng 6 năm 2020 về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2021/QĐXXST-KDTM ngày 22 tháng 3 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2021/QĐST-KDTM ngày 05 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ (tên viết tắt là ĐBank); địa chỉ trụ sở chính: Số N, đường T, phường P, quận K, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T - Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị ĐBank.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông T, sinh năm 1984, chức vụ: Chuyên viên chính tổ tụng - Ngân hàng TMCP Đ; địa chỉ: Số N, đường T, phường P, quận K, thành phố H; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 359/2018/UQ-ĐBank ngày 20/4/2018 và số 70558A/2019/UQ-ĐBank ngày 26/7/2019). Có mặt.

- *Bị đơn*: Công ty TNHH Vận tải T; địa chỉ trụ sở: Thôn C, xã A, huyện T, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn T - Chức danh: Giám đốc. Vắng mặt.

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

Ông Phạm Văn T, sinh năm 1961 và bà Đỗ Thị L, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn C, xã A, huyện T, thành phố H. Đều vắng mặt.

Bà Trần Thị T, sinh năm 1948; địa chỉ: Thôn C, xã A, huyện T, thành phố H. Vắng mặt.

Ông Phạm Văn T, sinh năm 1971 và bà Trần Thị B, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn C, xã A, huyện T, thành phố H. Đều vắng mặt.

Chị Phạm Thị L, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn C, xã A, huyện T, thành phố H. Vắng mặt.

Anh Phạm Văn L, sinh năm 1984 và chị Trần Thị L, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn C, xã A, huyện T, thành phố H. Đều vắng mặt.

Anh Phạm Văn T, sinh năm 1987 và chị Bùi Thị H, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn C, xã A, huyện T, thành phố H. Đều vắng mặt.

Bà Phạm Thị N, sinh năm 1973; địa chỉ: Xã T, huyện T, thành phố H. Vắng mặt.

Chị Phạm Thị K, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện T, thành phố H. Vắng mặt.

Bà Phạm Thị H, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn T, xã A, huyện T, thành phố H. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 26/7/2019, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ĐBank) trình bày:

Công ty TNHH Vận tải T (bên vay) và Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B (bên cho vay) đã ký Hợp đồng tín dụng số 15070057 ngày 22/02/2007 và các Phụ lục Hợp đồng số 15070057/01, 15070057/02, 15070057/03 với nội dung chính như sau: Dư nợ vay ban đầu: 13.800.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Đóng mới 01 tàu biển vỏ thép, cấp III hạn chế, trọng tải 2.300 tấn; Lãi suất cho vay: Bên vay đồng ý vay của bên cho vay số tiền trên với lãi suất bằng mức lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ 12 tháng trả lãi cuối kỳ của bên cho vay + 0,31%/tháng. Lãi suất này được điều chỉnh 6 tháng 1 lần kể từ ngày rút vốn đầu tiên, theo thông

báo lãi suất của bên cho vay, nhưng không thấp hơn 1,1%/tháng. Lãi tiền vay được tính theo công thức sau: Số tiền lãi phải trả = Dư nợ tính lãi x Lãi suất cho vay (tháng) x Số ngày vay thực tế. Khi đến kỳ hạn trả gốc hoặc lãi, bên vay không trả nợ đúng hạn và không được điều chỉnh kỳ hạn gốc hoặc lãi hoặc không được gia hạn nợ gốc hoặc lãi, thì bên cho vay chuyển toàn bộ số dư nợ sang nợ quá hạn và áp dụng mức lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đối với số tiền gốc tới hạn mà bên vay chưa thanh toán. Bên cho vay không áp dụng lãi suất nợ quá hạn đối với dư nợ gốc chưa đến hạn trả nợ nhưng phải chuyển số dư nợ gốc đó sang nợ quá hạn do bên vay không trả được lãi vốn vay đúng hạn. Số tiền ĐBank đã giải ngân và Công ty TNHH Vận tải T đã nhận nợ là 13.800.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười ba tỷ tám trăm triệu đồng) theo 08 Giấy nhận nợ ngày 11/8/2007, 23/8/2007, 10/10/2007, 03/12/2007, 01/2008, 03/4/2008, 28/4/2008, 11/7/2008.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay gồm 03 tài sản sau:

- Tàu biển T 16 số hiệu 3WYB được đóng năm 2008 tại thành phố H, tải trọng 2.600 tấn, chủ sở hữu là Công ty TNHH Vận tải T. Tài sản này được thế chấp để vay vốn tại ĐBank theo Hợp đồng thế chấp tàu biển hình thành từ vốn vay ngày 28/6/2007 đã ký giữa Công ty TNHH Vận tải T và ĐBank - Chi nhánh B.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ xã A, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0211196, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 173QSDĐ/HPTNTA01 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố H cấp ngày 05/4/1995 cho người sử dụng đất là ông Phạm Văn T. Tài sản này được thế chấp để vay vốn tại ĐBank theo Hợp đồng thế chấp ngày 28/6/2007 đã ký giữa ông Phạm Văn T, bà Đỗ Thị L và ĐBank - Chi nhánh B.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ xã A, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0211194, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 172QSDĐ/HPTNTA01 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố H cấp ngày 05/4/1995 cho người sử dụng đất là ông Phạm Văn M. Tài sản này được thế chấp để vay vốn tại ĐBank theo Hợp đồng thế chấp ngày 28/6/2007 đã ký giữa ông Phạm Văn M, bà Trần Thị T và ĐBank - Chi nhánh B.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho ĐBank, khoản vay phát sinh nợ quá hạn kể từ ngày 11/6/2008. ĐBank đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu trả nợ nhưng bên vay vẫn không thực hiện theo yêu cầu của ĐBank.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 29/12/2020 ĐBank đã đồng ý cho Công ty TNHH Vận tải T thanh toán số tiền 4.800.000.000 đồng (Bốn tỷ tám trăm triệu đồng) để giải chấp 01 tài sản bảo đảm là Tàu biển T 16 số hiệu 3WYB được đóng năm 2008 tại thành phố H, tải trọng 2.600 tấn, số đăng ký VN-2574-VT ngày 15/5/2008.

Tính đến ngày 04/5/2021, Công ty TNHH Vận tải T đã trả được cho ĐBank số tiền là: 8.066.975.622 đồng, trong đó: Nợ gốc là 7.818.252.020 đồng và nợ lãi là 248.723.602 đồng.

Tính đến ngày 04/5/2021, Công ty TNHH Vận tải T còn nợ ĐBank tổng số tiền là: 16.114.006.861 đồng, trong đó: Nợ gốc là 5.981.747.980 đồng và nợ lãi là 10.132.258.881 đồng.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày trên, ĐBank đề nghị Tòa án xem xét giải quyết những nội dung như sau:

1. Buộc Công ty TNHH Vận tải T phải trả cho ĐBank tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 04/5/2021 là 16.114.006.861 đồng (trong đó, nợ gốc là: 5.981.747.980 đồng, nợ lãi là: 10.132.258.881 đồng) và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc kể từ ngày 05/5/2021 cho đến khi Công ty TNHH Vận tải T thực trả hết toàn bộ nợ cho ĐBank theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2. Trường hợp Công ty TNHH Vận tải T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì ĐBank được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại 02 tài sản bảo đảm sau để xử lý thu hồi toàn bộ nợ cho ĐBank:

- Quyền sử dụng diện tích đất 405m² (đo thực tế là 397,4m²) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 830, tờ bản đồ số 02 tại thôn C, xã A, huyện T, thành phố H (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0211196, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 173QSĐĐ/HPTNTA01 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố H cấp ngày 05/4/1995 cho người sử dụng đất là ông Phạm Văn T). Tài sản này được thế chấp để vay vốn tại ĐBank theo Hợp đồng thế chấp ngày 28/6/2007 đã ký giữa ông Phạm Văn T, bà Đỗ Thị L và ĐBank - Chi nhánh B.

- Quyền sử dụng đất 420m² (đo thực tế là 425,3m²) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 879, tờ bản đồ số 02 tại thôn C, xã A, huyện T, thành phố H (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0211194, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 172QSĐĐ/HPTNTA01 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố H cấp ngày

05/4/1995 cho người sử dụng đất là ông Phạm Văn M). Tài sản này được thế chấp để vay vốn tại ĐBank theo Hợp đồng thế chấp ngày 28/6/2007 đã ký giữa ông Phạm Văn M, bà Trần Thị T và ĐBank - Chi nhánh B.

Đề nghị phát mại theo diện tích đất đo thực tế.

3. Trường hợp sau khi xử lý các tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả nợ thì Công ty TNHH Vận tải T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho ĐBank.

ĐBank xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đó là yêu cầu trả số tiền nợ gốc 4.800.000.000 đồng và yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là Tàu biển T 16 số hiệu 3WYB được đóng năm 2008 tại thành phố H, tải trọng 2.600 tấn, số đăng ký VN-2574-VT ngày 15/5/2008 trong trường hợp Công ty TNHH Vận tải T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Phạm Văn T) trình bày:

Thừa nhận ký hợp đồng tín dụng vay của ĐBank số tiền và tài sản bảo đảm như đại diện ĐBank trình bày là đúng. Nay ĐBank khởi kiện, Công ty T đồng ý trả nợ và sẽ cố gắng trả, nếu không trả được thì đồng ý phát mại tài sản thế chấp.

Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T trình bày:

Bà và ông Phạm Văn M kết hôn với nhau và có 07 người con gồm: Anh Phạm Văn T (có vợ là chị Trần Thị B), anh Phạm Văn T (có vợ là chị Trần Thị L), anh Phạm Văn L (có vợ là chị Bùi Thị H), chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị N, chị Phạm Thị K, chị Phạm Thị H. Quá trình chung sống vợ chồng bà có tài sản chung là diện tích đất tại thửa đất số 879, tờ bản đồ số 02 tại thôn C, xã A, huyện T, thành phố H. Năm 2010, em trai ông M là ông Phạm Văn T có nhu cầu vay vốn ngân hàng nên vợ chồng bà đã dùng tài sản trên để bảo đảm cho số tiền vay tại Ngân hàng của ông T. Sau khi thế chấp tài sản, vợ chồng bà vẫn sử dụng tài sản và chia cho các con xây nhà ở ổn định. Việc chia cho các con không lập văn bản và cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, ông M chết, bà và các con tiếp tục sử dụng tài sản. Bà và ông M không có con riêng, không có con nuôi, bố mẹ ông M đều chết trước ông M, ông M không có bố mẹ nuôi. Ngoài 07 con chung và bà T thì không còn ai thuộc hàng thừa kế của ông M. Nay ngân hàng khởi kiện, bà T đề nghị ông T phải trả nợ để giải chấp tài sản bảo đảm cho bà làm

thủ tục chia đất cho các con. Nếu ngân hàng đề nghị phát mại tài sản thế chấp, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn T trình bày:

Ông đồng ý với ý kiến của mẹ ông là bà Trần Thị T đã trình bày và ông không có ý kiến gì thêm.

Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Bùi Thị H trình bày:

Chị là vợ anh Phạm Văn T, chị và anh T kết hôn với nhau vào năm 2008. Sau khi kết hôn vợ chồng chị chung sống với bố mẹ chồng là ông M và bà T, việc bố mẹ chồng chị đem tài sản là diện tích đất tại thửa đất số 879, tờ bản đồ số 02 tại thôn C, xã A, huyện T, thành phố H bảo đảm cho số tiền vay của Công ty T vợ chồng chị không biết. Sau khi ông M chết thì vợ chồng chị cũng được chia một phần diện tích đất trên và có xây dựng 01 nhà ở cấp 4, công trình phụ có công sân cổng đầy đủ. Khi xây dựng bà T và ông M cũng không thông báo gì về việc tài sản đã được thế chấp. Hiện nay tài sản trên đang do vợ chồng chị quản lý sử dụng, không liên quan đến ai. Nay ngân hàng khởi kiện chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh Phạm Văn T, anh Phạm Văn L, chị Phạm Thị N, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị K và chị Phạm Thị H) đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng đến ngày mở phiên tòa lần thứ hai vẫn không có ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và về việc giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; nguyên đơn chấp hành pháp luật; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định pháp luật. Về việc giải quyết nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định pháp luật, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 04/5/2021 và bị đơn phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn kể từ ngày 05/5/2021 cho đến khi trả hết khoản nợ, nếu bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn được quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại 02 tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ cho nguyên đơn, sau khi xử lý 02 tài sản bảo đảm nếu

không đủ để trả nợ thì bị đơn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho nguyên đơn; đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả số tiền nợ gốc 4.800.000.000 đồng và yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là Tàu biển T 16 số hiệu 3WYB được đóng năm 2008 tại thành phố H, tải trọng 2.600 tấn, số đăng ký VN-2574-VT ngày 15/5/2008 trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố H theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án đảm bảo thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả nợ gốc, nợ lãi: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 15070057 ngày 22/02/2007; các Phụ lục Hợp đồng số 15070057/01, 15070057/02, 15070057/03 và 08 Giấy nhận nợ đã ký kết giữa bên cho vay là ĐBank và bên vay là Công ty TNHH Vận tải T; căn cứ lời khai của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa cùng các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định: Công ty TNHH Vận tải T có ký kết hợp đồng tín dụng vay vốn của ĐBank với số tiền là 13.800.000.000 đồng và đã được ĐBank giải ngân đủ số tiền 13.800.000.000 đồng, việc ký kết hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, được ký kết bởi người có thẩm quyền, được công chứng theo đúng quy định của pháp luật nên hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đều phát sinh hiệu lực. Quá trình thực hiện các hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay nêu trên, kể từ tháng 7 năm 2008 khoản vay đã chuyển sang nợ quá cho đến nay. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tổng số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ tạm tính đến hết ngày 04/5/2021 là 16.114.006.861 đồng (trong đó: Nợ gốc là: 5.981.747.980 đồng, nợ lãi là: 10.132.258.881 đồng) và tiền lãi phát sinh tính trên dư nợ gốc kể từ ngày 05/5/2021 cho đến khi Công ty TNHH Vận tải T thực trả hết toàn bộ nợ cho ĐBank theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các khế

ước nhận nợ đã ký kết. Bị đơn thừa nhận tổng số dư nợ gốc, nợ lãi và thời điểm bắt đầu phát sinh nợ quá hạn như người đại diện của nguyên đơn trình bày, bị đơn không có ý kiến đối với phương thức tính lãi của nguyên đơn; bị đơn nhận trách nhiệm trả hết khoản nợ cho nguyên đơn. Vì vậy, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn toàn bộ khoản nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 04/5/2021 tổng số tiền là 16.114.006.861 đồng (trong đó: Nợ gốc là: 5.981.747.980 đồng, nợ lãi là: 10.132.258.881 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: 15070057 ngày 22/02/2007; bị đơn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 05/5/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho nguyên đơn theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả số tiền nợ gốc 4.800.000.000 đồng và phát mại tài sản bảo đảm là Tàu biển T 16 số hiệu 3WYB được đóng năm 2008 tại thành phố H, tải trọng 2.600 tấn, số đăng ký VN-2574-VT ngày 15/5/2008 trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ; việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện. Vì vậy, căn cứ vào Điều 217 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cần chấp nhận và đình chỉ đối với phần yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả số tiền nợ gốc 4.800.000.000 đồng và phát mại tài sản bảo đảm là Tàu biển T 16 số hiệu 3WYB được đóng năm 2008 tại thành phố H, tải trọng 2.600 tấn, số đăng ký VN-2574-VT ngày 15/5/2008 trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

[3]. Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị phát mại 02 tài sản bảo đảm nếu bị đơn không trả được nợ: 02 tài sản bảo đảm cho khoản vay của bị đơn gồm có:

- Quyền sử dụng diện tích đất 405m² (đo thực tế là 397,4m²) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 830, tờ bản đồ số 02 tại thôn C, xã A, huyện T, thành phố H (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0211196, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 173QSĐĐ/HPTNTA01 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố H cấp ngày 05/4/1995 cho người sử dụng đất là ông Phạm Văn T).

- Quyền sử dụng đất 420m² (đo thực tế là 425,3m²) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 879, tờ bản đồ số 02 tại thôn C, xã A, huyện T, thành phố H (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0211194, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 172QSĐĐ/HPTNTA01 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố H cấp ngày 05/4/1995 cho người sử dụng đất là ông Phạm Văn M).

Các bên ký kết hợp đồng thế chấp trên tinh thần tự nguyện, được ký kết bởi người có thẩm quyền và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của

pháp luật. Hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp tài sản đều được ký kết bởi người có thẩm quyền, trên tinh thần tự nguyện, nội dung và hình thức đều đảm bảo đúng pháp luật phù hợp với quy định tại các điều 322, 323, 342, 343, 355, 471, 474, 715, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005 (Bộ luật Dân sự có hiệu lực khi giao kết hợp đồng), Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Vì vậy, hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp tài sản đều phát sinh hiệu lực.

Các tài sản bảo đảm đã được xem xét, thẩm định tại chỗ. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cho thấy: Đất không có tranh chấp, đất có các mốc giới và giáp ranh không có thay đổi gì so với khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi thế chấp cho ĐBank. Thửa đất số 830, tờ bản đồ số 02 tại thôn C, xã A diện tích đo thực tế là 397,4m² và tài sản trên đất gồm có 17 phòng trọ, mái tôn, sân bê tông do vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Đỗ Thị L làm nên và ông T, bà L vẫn đang quản lý, sử dụng. Tại khoản 4.7 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp ngày 28/6/2007 số công chứng 1168a/TVB/TCTS, quyền số 01/2007TP/CC-SCC-HĐGD ngày 28/6/2007 tại Phòng Công chứng số 1 thành phố H thì “Mọi công trình, diện tích do Bên thế chấp cải tạo, xây dựng thêm gắn liền với tài sản đã thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này”, vì vậy tất cả các tài sản có trên đất sau khi thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp mà ông Phạm Văn T, bà Đỗ Thị L đã ký kết với ĐBank. Thửa đất số 879, tờ bản đồ số 02 tại thôn C, xã A có một số tài sản vật kiến trúc hình thành trên đất sau khi đã thế chấp cho ĐBank: Các tài sản của ông Phạm Văn T và vợ Trần Thị B gồm có 01 nhà xây 02 tầng kiên cố kết cấu bê tông cốt thép công trình phụ khép kín diện tích xây dựng 79,3m² (ký hiệu số 5 theo sơ đồ đo vẽ hiện trạng kèm theo bản án); 01 lán tôn (ký hiệu số 4); 01 sân bên hông phía trước (ký hiệu số 1); tường bao gạch; cổng hai trụ xây gạch, cánh cổng khung Inox. Các tài sản của anh Phạm Văn T và vợ là Bùi Thị H gồm có 01 nhà cấp 4 hai gian diện tích xây dựng 21,2m² (ký hiệu số 8), tường xây gạch, lợp tôn lạnh và ngói, trần nhựa, cửa nhôm kính; 01 khu vệ sinh mái đổ bê tông (ký hiệu số 9); 01 sân bê tông diện tích 92,7m² (ký hiệu số 3); 01 mái tôn mạ màu và tôn chiếu sáng (ký hiệu số 7); 01 cổng sắt hai cánh; tường bao xây gạch ba banh và gạch 6 lỗ. Các tài sản của anh Phạm Văn L và vợ là chị Trần Thị L gồm có 01 nhà hai tầng kết cấu khung bê tông cốt thép diện tích xây dựng 85m² (ký hiệu số 6); 01 lán tôn phía trước nhà (ký hiệu số 2); cổng trụ tường gạch, cánh cổng khung sắt hộp. Lời khai của bà Trần Thị T thể hiện sau khi thế chấp đất và tài sản gắn liền với đất cho ngân hàng thì vợ chồng bà (chồng bà là ông Phạm Văn M) đã chia đất cho các con để các con xây nhà ở ổn định, bà không thông báo cho các con biết

việc ông bà đã thế chấp đất cho ngân hàng và cũng không thông báo cho ngân hàng biết việc các con bà xây dựng nhà ở và một số công trình khác trên đất đã thế chấp. Tại khoản 4.3 và khoản 4.7 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp ngày 28/6/2007 số công chứng 1168b/TVB/TCTS, quyền số 01/2007TP/CC-SCC-HĐGD ngày 28/6/2007 tại Phòng Công chứng số 1 thành phố H thì “Trong thời gian thế chấp tài sản nói trên, Bên thế chấp không được đem tài sản thế chấp đi bán, cho, tặng, đổi, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh dưới bất kỳ hình thức nào hoặc kê khai làm vốn của bất cứ doanh nghiệp nào”, “Mọi công trình, diện tích do Bên thế chấp cải tạo, xây dựng thêm gắn liền với tài sản đã thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này”, vì vậy tất cả các tài sản có trên đất sau khi thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp mà bà Trần Thị T và ông Phạm Văn M đã ký kết với ĐBank. Trường hợp bị đơn không trả được nợ, nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại 02 tài sản bảo đảm như trên theo hiện trạng sử dụng đo vẽ trên thực tế để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại 02 tài sản bảo đảm sau khi trả hết nợ còn dư sẽ được trả lại cho người thế chấp tài sản. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại 02 tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì bị đơn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ là phù hợp với quy định tại các điều 280, 281, 255; 290, 342, 355, 471; 474; 476; 715 và 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại Điều 147 của BLTTDS và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5]. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 30, 35, 39, 91, 92, 96, 97, 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 122, 323, 343, 355, 471, 474, 715 và 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 117, 298, 299, 463, 466, 500 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 130 của Luật đất đai năm 2003; Luật đất đai năm 2013; Điều 91 và Điều 95 của Luật Các Tổ chức tín

dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ (tên viết tắt là ĐBank).

1.1. Công ty TNHH Vận tải T phải trả cho ĐBank số tiền còn nợ tính đến ngày 04/5/2021 là 16.114.006.861 đồng (trong đó, nợ gốc là: 5.981.747.980 đồng, nợ lãi là: 10.132.258.881 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 15070057 ngày 22/02/2007; các Phụ lục Hợp đồng số 15070057/01, 15070057/02, 15070057/03 và 08 Giấy nhận nợ ngày 11/8/2007, 23/8/2007, 10/10/2007, 03/12/2007, 01/2008, 03/4/2008, 28/4/2008, 11/7/2008.

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

1.3. Trường hợp Công ty TNHH Vận tải T không trả được nợ cho ĐBank thì ĐBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo Hợp đồng thế chấp ngày 28/6/2007 số công chứng 1168a/TVB/TCTS, quyền số 01/2007TP/CC-SCC-HĐGD ngày 28/6/2007 tại Phòng Công chứng số 1 thành phố H đã ký giữa vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Đỗ Thị L (bên thế chấp) và ĐBank (bên nhận thế chấp) và Hợp đồng thế chấp ngày 28/6/2007 số công chứng 1168b/TVB/TCTS, quyền số 01/2007TP/CC-SCC-HĐGD ngày 28/6/2007 tại Phòng Công chứng số 1 thành phố H đã ký giữa vợ chồng ông Phạm Văn M, bà Trần Thị T (bên thế chấp) và ĐBank (bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng diện tích 405m² đất ở (đo thực tế là 397,4m²) và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 830, tờ bản đồ số 02 tại thôn C, xã A, huyện T, thành phố H (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0211196, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 173QSDĐ/HPTNTA01 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố H cấp ngày 05/4/1995 đứng tên ông Phạm Văn T).

- Quyền sử dụng diện tích 420m² đất ở + vườn (đo thực tế là 425,3m²) và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 879, tờ bản đồ số 02 tại thôn C, xã A, huyện T, thành phố H (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0211194, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 172QSDD/HPTNTA01 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố H cấp ngày 05/4/1995 đứng tên ông Phạm Văn M).

Có sơ đồ đo vẽ hiện trạng kèm theo.

1.4. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm sau khi trả nợ cho ĐBank còn dư sẽ được trả lại phần dư cho người thế chấp tài sản. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm mà không đủ trả hết khoản nợ thì Công ty TNHH Vận tải T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ĐBank cho đến khi trả hết nợ.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả số tiền nợ gốc 4.800.000.000 (Bốn tỷ tám trăm triệu) đồng và phát mại tài sản bảo đảm là Tàu biển T 16 số hiệu 3WYB được đóng năm 2008 tại thành phố H, tải trọng 2.600 tấn, số đăng ký VN-2574-VT ngày 15/5/2008.

3. Về án phí: Công ty TNHH Vận tải T phải nộp số tiền 124.114.000 (Một trăm hai mươi bốn triệu một trăm mười bốn nghìn) đồng (Đã làm tròn số) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại ĐBank số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 63.600.000 (Sáu mươi ba triệu sáu trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000955 ngày 01/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố H.

4. Về quyền kháng cáo: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người đại diện hợp pháp của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Về quyền yêu cầu thi hành án: 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 và người phải thi hành án 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, Điều 7, Điều 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 thành phố H;
- VKSND huyện T, thành phố H;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đương sự;
- Lưu:VT; hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Nam Ninh