TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2021/KDTM-ST

Ngày: 11-01-2021

"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Tú

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Long và bà Nguyễn Thị Bạn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nữ Hoàng Yến - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột,tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa.

Bà Trần Thị Hồng Thắm - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 35/2019/TLST- KDTM ngày 18 tháng 7 năm 2019 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2020/QĐXX-KDTMST ngày 23 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 159/2020/QĐST-KDTM ngày 10/12/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần V.

Trụ sở: Số 34A-34B phố H, phường P, quận H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Huỳnh Đức h – Phó Giám đốc chi nhánh B. (Có mặt).

Địa chỉ: Số 35 đường Q, thành phố B, tỉnh ĐắkLắk

*__Bị đơn__: Công ty TNHH TM&DV T

Địa chỉ: 27 đường T, phường E, thành phố B, tỉnh ĐắkLắk

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Gia M – chức vụ: Giám đốc. (Vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Vũ Thiên C

Địa chỉ: 346/79 đường P, phường 11, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

2. Ông Lê Trung H

Địa chỉ: 14 đường T, phường T, thành phố B, tỉnh ĐắkLắk. (Vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Viết H

Địa chỉ: Số 41 đường P, thành phố B, tỉnh ĐắkLắk. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Công ty TNHH TM&DV T do ông Trần Gia M làm người đại diện theo pháp luật đã ký vay vốn tại Ngân hàng TMCP V – chi nhánh B theo Hợp đồng tín dụng số 600-17/17/VAB/HĐCHMTD ngày 25/01/2017, cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng)
- Ngày nhận nợ:

  + Lần 1: giấy nhận nợ số 600-17/17/VAB/HĐCHMTD-01 ngày 25/01/2017 số tiền: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng)

  + Lần 2: giấy nhận nợ số 600-17/17/VAB/HĐCHMTD-02 ngày 24/05/2017 số tiền: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng)
- Mục đích vay vôn: Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh.
- Phương thức cho vay: Vay hạn mức.
- Thời hạn cho vay: 06 tháng.
- Phương thức trả nợ: Gốc cuối kỳ, lãi hàng tháng.

- Lãi suất trong hạn: 9,95%/năm. Lãi suất vay được cố định trong 03 tháng, sau đó lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần (kỳ thay đổi lãi suất), theo công thức sau:
    + Lãi suất vay được thay đổi = lãi suất tiền gửi tiết kiệm truyền thống VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ cao nhất dành cho KHCN do VAB công bố từng thời kỳ cộng (+) 2,45%/năm
    + Lãi suất quá hạn: Bằng (=) 150% lãi suất trong hạn;

Tài sản đảm bảo nợ vay: Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên Công Ty TNHH TM&DV T đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 779297 tại Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, địa chỉ phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk do Ủy Ban Nhân Dân thành phố B, tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 14/07/2014, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 10/09/2014. Việc thế chấp được lập thành Hợp đồng thế chấp số 600-211/16/VAB/HĐTC ngày 15/11/2016, số công chứng 00009486, quyển số 09/2016/TP/CC-SCC/HĐGD và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 600-211/16/VAB/HĐTC/SĐBS-01 được công chứng tại văn phòng Công chứng T ngày 25/01/2017, số công chứng 00000556, quyển số 01/2017/TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 15/11/2016.

Một phần của tài sản bảo đảm trên có phát sinh tranh chấp giữa ông Nguyễn Viết H và gia đình ông Y T Byă (chủ sở hữu trước đây của tài sản bảo đảm), việc tranh chấp này đã được tòa thụ lý và xét xử, kết quả theo Bản án số 63/2019/DS-ST ngày 12/08/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột. Cụ thể như sau:

Chấp nhận đơn yêu cầu của ông Nguyễn Viết H về yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Nguyễn Viết H và Ông Y T Byă năm 2018 diện tích 650.76 m^2.

Ông Nguyễn Viết H có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành tách thửa và sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích dất 650.76m^2 nằm trong tổng diện tích 6.130,5m^2, thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32 theo giấy chứng nhận đất số BT 779297 cấp ngày 14/07/2014 cho hộ ông Y T Byă, chỉnh lý biến động sang tên Ông Trần Gia M ngày 10/09/2014.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công Ty TNHH TM&DV T đã thanh toán được: 0 VNĐ (*Bằng chữ: Không đồng)* tiền gốc và 51.961.113 VND *(Bằng chữ: Năm mươi mốt triệu chín trăm sáu mươi mốt nghìn một trăm mười ba đồng)* tiền lãi.

Tính đến ngày 22/04/2019 khoản vay đã quá hạn và Công Ty TNHH TM&DV T đã không thanh toán đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, đã vi phạm điều 8 Hợp đồng tín dụng số 600 -17/17/VAB/HĐCHMTD ngày 25/01/2017 và các Giấy nhận nợ. Ngân hàng TMCP V – chi nhánh B đã cử nhân viên đôn đốc nhắc nợ nhiều lần nhưng đại diện Công Ty TNHH TM&DV T luôn cố tình né tránh không gặp mặt.

Tính đến ngày 22/04/2019, Công Ty TNHH TM&DV T còn nợ Ngân hàng TMCP V – chi nhánh B số tiền là: 3.823.725.077 VND, trong đó:

- Gốc: 3.000.000.000 VNĐ
- Lãi trong hạn: 100.798.611 VNĐ
- Lãi quá hạn: 698.433.333 VNĐ
- Lãi phạt chậm trả: 24.493.133 VNĐ

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc:

- Công Ty TNHH TM&DV T phải thanh toán toàn bộ số tiền là: 3.823.725.077 VND, cho Ngân hàng TMCP V theo hợp đồng tín dụng 600-17/17/VAB/HĐCHMTD ngày 25/01/2017.

- Công Ty TNHH TM&DV T tiếp tục phải chịu lãi suất theo thỏa thuận từ ngày 23/04/2019 cho đến khi Công Ty TNHH TM&DV T trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP V – chi nhánh B.

- Trường hợp Công Ty TNHH TM&DV T không thanh toán ngay hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản tiền nêu trên, thì kính đề nghị Quý Tòa tuyên xử cho Ngân hàng TMCP V – chi nhánh B được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 779297 tại Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, địa chỉ phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk do Ủy Ban Nhân Dân thành phố B, tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 14/07/2014, cập nhật sở hữu ngày 10/09/2014 để thu hồi nợ.

- Đối với phần tài sản bảo đảm (650.76m2 đất) tranh chấp đã được tòa xét xử và có kết quả theo Bản án số 63/2019/DS-ST ngày 12/08/2019, Ngân hàng TMCP V – chi nhánh B đề nghị chỉ thực hiện sau khi Công Ty TNHH TM&DV T đã thanh toán xong mọi nghĩa vụ đối với hợp đồng tín dụng đã ký kết và các khoản nợ phát sinh.

Người liên quan ông Nguyễn Viết H trình bày: Năm 2008 gia đình ông có mua 01 mảnh đất diện tích 700 m^2 (dài 50m, rộng 14m), diện tích đo đạc hiện nay là 650,76 m^2 tọa lạc tại Buôn A, phường T, thành phố B với giá 75.000.000 đồng từ ông Y T Byă. Khi nhận chuyển nhượng đất các bên có viết giấy tay với nhau vì lúc đó đất

của ông Y T chưa có giấy chứng nhận QSDĐ. Sau khi nhận chuyển nhượng thì gia đình ông đã quản lý sử dụng ổn định cho đến nay. Ông Y T có hứa với ông Nguyễn Viết H là khi nào có sổ thì sẽ tách thửa cho gia đình ông Nguyễn Viết H nhưng đến năm 2017 ông Nguyễn Viết H phát hiện đất của mình đã được cấp bìa năm 2014 và đã bị ông Y T sang nhượng cho ông Trần Gia M.

Sau đó ông Nguyễn Viết H có làm đơn khởi kiện tại Tòa án và được Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hiện gia đình ông Nguyễn Viết H đang tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc khởi kiện Công ty T yêu cầu trả nợ và phát mãi tài sản thế chấp trong đó có phần diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Viết H (thửa đất số 16, tờ bản đồ số 22 theo giấy chứng nhận QSDĐ số BT 779279) thì ông Nguyễn Viết H không đồng ý. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến nay Hội đồng xét xử, thẩm phán, thư ký, đại diện của nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Đối với bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và Tại phiên tòa là không chấp hành theo đúng quy định pháp luật, vi phạm Điều 70, Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V buộc Công ty TNHH TM&DV T có trách nhiệm trả cho ngân hàng số tiền là 3.823.725.077 VND, trong đó nợ gốc là **3.000.000.000** đồng, nợ lãi là **823.725.007** đồng và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc tính từ ngày 23/4/2019 đến ngày trả hết số nợ gốc theo mức lãi suất ghi trên hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết.

Trường hợp Công ty TNHH TM&DV T không trả được khoản nợ vay trên thì ngân hàng được yêu cầu cơ quan chức năng có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất số theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 600-211/16/VAB/HĐTC ngày 15/11/2016, số công chứng 00009486, quyển số 09/2016/TP/CC-SCC/HĐGD và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 600-211/16/VAB/HĐTC/SĐBS-01 được công chứng tại văn phòng Công chứng T ngày 25/01/2017, số công chứng 00000556, quyển số 01/2017/TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 15/11/2016.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự cũng như qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt các thủ tục tố tụng cho bị đơn là Công ty TNHH TM&DV T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Vũ Thiên C, ông Lê Trung H nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án bị đơn, người liên quan đều vắng mặt. Đồng thời tại phiên toà lần thứ hai đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng không yêu cầu hoãn phiên toà. Vì vậy, Toà án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn có địa chỉ tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk lắk theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là buộc bị đơn trả tiền theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP V với Công ty TNHH TM&DV T đây là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* được quy định tại khoản 3 điều 26 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[4]. Về nội dung vụ án:

[4.1]. Về số tiền vay gốc: Ngày 25/01/2017 Công ty TNHH TM & DV T có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP V để vay số tiền 3.000.000.000 đồng (Hợp đồng tín dụng số 600-17/17/VAB/HĐCHMTD), lãi suất 9,95 %/năm, thời hạn vay 06 tháng. Phương thức trả: Gốc cuối kỳ, lãi trả hàng tháng. Mục đích vay bổ sung vốn hoạt động kinh doanh. Qúa trình vay đến nay Công ty TNHH TM&DV T mới trả 51.961.113 đồng tiền lãi. Đến kỳ hạn trả nợ gốc và lãi định kỳ nhưng Công ty TNHH TM&DV T không trả nợ theo như cam kết đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng bà Công ty TNHH TM&DV T vẫn không trả nợ gốc, nợ lãi như đã cam kết.

Như vậy, Công ty TNHH TM&DV T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi định kỳ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ thực tế sang nợ quá hạn kể từ ngày 26/7/2017 và khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH TM&DV T phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc **3.000.000.000** đồng là phù hợp.

[4.2]. Về lãi suất: Khi vay các bên thỏa thuận lãi suất vay trong hợp đồng tín dụng là 9,95%/ năm. Xét thấy đây là sự tự nguyện của giữa ngân hàng và bị đơn và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận. Cụ thể như sau:

Tính đến ngày 22/04/2019, Công Ty TNHH TM&DV T còn nợ Ngân hàng TMCP V – chi nhánh B số tiền lãi: 823.725.077 VND, trong đó:

- Lãi trong hạn: 100.798.611 VNĐ
- Lãi quá hạn: 698.433.333 VNĐ
- Lãi phạt chậm trả: 24.493.133 VNĐ

Như vậy, cần chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP V buộc Công ty TNHH TM&DV T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng V tổng số tiền nợ là **3.823.725.077** VND đồng, trong đó nợ gốc là **3.000.000.000** đồng, nợ lãi là **823.725.077** đồng và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc tính từ ngày 23/4/2019 đến ngày trả hết số nợ gốc theo mức lãi suất ghi trên hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết.

[5]. Đối với tài sản thế chấp:

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 600-211/16/VAB/HĐTC ngày 15/11/2016, số công chứng 00009486, quyển số 09/2016/TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 600-211/16/VAB/HĐTC/SĐBS-01 được công chứng tại Văn phòng Công chứng T ngày 25/01/2017, số công chứng 00000556, quyển số 01/2017/TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 15/11/2016 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Trước khi thế chấp tài sản thì năm 2008 ông Y T Byă đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Viết H đất diện tích 700 m^2 (dài 50m, rộng 14m), diện tích đo đạc hiện nay là 650,76 m^2 tọa lạc tại buôn A, phường T, thành phố B với giá 75.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng đất các bên có viết giấy tay với nhau vì lúc đó đất của ông Y T chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Y T có hứa với ông Nguyễn Viết H là khi nào có sổ thì sẽ tách thửa cho ông Nguyễn Viết H nhưng đến năm 2017 ông Nguyễn Viết H phát hiện phần đất của ông Nguyễn Viết H và ông Y T đã được cấp bìa năm 2014, sau đó ông Y T đã sang nhượng cho ông Trần Gia M toàn bộ phần diện tích đất đã được cấp bìa đỏ là 6.130,5m^2 trong đó bao gồm cả phần đất đã chuyển nhượng 700 m^2 cho ông Nguyễn Viết H.

Vì vậy, ngày 17/10/2017 ông Nguyễn Viết H đã khởi kiện về vệc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Y T Byă. Tại Bản án số 63/2019/DS-ST ngày 12/08/2019 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột đã quyết định:

Chấp nhận đơn yêu cầu của ông Nguyễn Viết H về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Viết H và ông Y T Byă năm 2018 đối với diện tích 650.76m2 tọa lạc tại buôn A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lăk. Có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp đất của ông Trần Gia M, dài 15,4m;
- Phía tây giáp thửa đất số 17, dài 11m
- Phía nam giáp đất ông Trần Gia M dài 46,2m
- Phía bắc giáp suối dài 52,4m.

Ông Nguyễn Viết H có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành tách thửa và sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích dất 650.76m^2 nằm trong tổng diện tích 6.130,5m^2, thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32 theo giấy chứng nhận đất số BT 779297 cấp ngày 14/07/2014 cho hộ ông Y T Bya, chỉnh lý biến động sang tên ông Trần Gia M ngày 10/09/2014.

Bản án số 63/2019/DS-ST ngày 12/08/2019 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột đã có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, tài sản thế chấp đã bị vô hiệu một phần (phần diện tích 650,76m^2 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Viết H). Phần diện tích để đảm bảo cho khoản vay còn lại là 5.479,74m^2

Sau khi Công ty TNHH TM&DV T thanh toán hết khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP V thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 779297 tại Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, địa chỉ phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk do Ủy Ban Nhân Dân thành phố B, tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 14/07/2014, cập nhật sở hữu ngày 10/09/2014 cho ông Trần Gia M.

Trường hợp Công ty TNHH TM&DV T không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý phần tài sản đã thế chấp có diện tích 5.479,74m^2 trong tổng diện tích 6.130,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 779297 tại Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, địa chỉ phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk do Ủy Ban Nhân Dân thành phố B, tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 14/07/2014, cập nhật sở hữu ngày 10/09/2014 cho ông Trần Gia M (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 600-211/16/VAB/HĐTC ngày 15/11/2016 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 600-211/16/VAB/HĐTC/SĐBS-01 ngày 15/11/2016), để thu hồi nợ.

[6]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí

xem xét, thẩm định tại chỗ và được khấu trừ vào số tiền 700.000đ đã nộp theo phiếu thu số 96 ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột.

[7]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm là 108.474.501đồng (2.000.000.000đ = 72.000.000đ; 1823.725.077đ x 2% = 36.474.501đ). Nguyên đơn không phải chịu án và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144, 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241; 266, 267, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 463, 466 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng: khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V.

Buộc Công ty TNHH TM&DV T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền nợ là **3.823.725.077** VND, trong đó nợ gốc là **3.000.000.000** đồng, nợ lãi là **823.725.077** đồng (lãi suất tạm tính đến ngày 22/4/2019).

Kể từ ngày 23/4/2019 Công ty TNHH TM&DV T 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 tín dụng số 600-17/17/VAB/HĐCHMTD ngày 25/01/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Về tài sản thế chấp: Sau khi Công ty TNHH TM&DV T thanh toán hết khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP V thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 779297, thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, địa chỉ phường T, thành Phố B, tỉnh Đăk Lăk do Ủy Ban Nhân Dân thành phố B, tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 14/07/2014, cập nhật sở hữu ngày 10/09/2014 cho ông Trần Gia M.

Trường hợp Công ty TNHH TM&DV T không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý phần tài sản đã thế chấp có diện tích 5.479,74m^2 trong tổng diện

tích 6.130,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 779297 tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, địa chỉ phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk do Ủy Ban Nhân Dân thành phố B, tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 14/07/2014, cập nhật sở hữu ngày 10/09/2014 cho ông Trần Gia M (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 600-211/16/VAB/HĐTC ngày 15/11/2016 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 600-211/16/VAB/HĐTC/SĐBS-01 ngày 15/11/2016), để thu hồi nợ.

Xác định phần diện tích 650.76 m^2 tọa lạc tại Buôn A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lăk. Có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp đất của ông Trần Gia M, dài 15,4m;
- Phía tây giáp thửa đất số 17, dài 11m
- Phía nam giáp đất ông Trần Gia M dài 46,2m
- Phía bắc giáp suối dài 52,4m.

Đây là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Viết H, không nằm trong phần tài sản mà Công ty TNHH TM&DV T đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V. (Xác lập theo Bản án số 63/2019/DS-ST ngày 12/08/2019 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột).

3. Về chi phí xem xét thẩm định: Ngân hàng TMCP V tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 700.000đ và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo phiếu thu số 96 ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột.

4. Về án phí: Công ty TNHH TM&DV T phải chịu 108.474.501 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP V không phải chịu án phí và được nhận lai tạm ứng án phí là 54.237.000 đồng do bà Nguyễn Thị L nộp theo biên lai số AA/2019/0001969 ngày 12/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Buôn Ma Thuột.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết Bản án.

Trường hợp bản bán 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 của Luật thi hành án dân

sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. Buôn Ma Thuột;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Vũ Văn Tú

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk lắk;
- VKSND Tp.BMT;
- CCTHADS TP. BMT;
- Các đương sự;
- Lưu HS

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

Lê Thị Mai