

Bản án số: 01/2018/KDTM-ST
Ngày 13-12-2018
V/v: “Tranh chấp Hợp đồng
tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHƯỚC LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Ánh Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Anh Tuấn
2. Ông Nguyễn Văn Ngàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Vân – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phước Long tham gia phiên tòa: Ông Lê NLQ3 Thọ – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2017/TLST- KDTM ngày 22 tháng 3 năm 2017 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2018/QĐXXST – KDTM ngày 08 tháng 11 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2018/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần V

Địa chỉ: phường P, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Thị Thu T – Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP V, chi nhánh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 028/UQ-CTHĐQT/15 ngày 02/3/2015 và văn bản ủy quyền số 40/2017/GUQ-VAB ngày 28/3/2017). Có mặt.

Địa chỉ liên hệ: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn M

Địa chỉ: Khu phố Z, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Bùi Thị T, sinh năm 1960 là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc Công ty TNHH M). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ liên hệ: Khu phố Z, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà NLQ1, sinh năm 1953. Có mặt.
- Anh NLQ2, sinh năm 1984. Có mặt.
- Chị NLQ3, sinh năm 1979. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước.

- Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước

Địa chỉ: Xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban: Ông Huỳnh Văn B – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Bình Phước là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 04/GUQ-UBND ngày 15/3/2018). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước

Địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban xã: Ông Đỗ Cao T – Cán bộ địa chính – xây dựng là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/11/2018). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 14 tháng 02 năm 2017, nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần V và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Lê Thị Thu T trình bày:

Ngày 29/6/2012, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần V – chi nhánh Bình Dương (sau đây viết tắt là Ngân hàng V) và Công ty trách nhiệm hữu hạn M (sau đây viết tắt là Công ty M) có ký hợp đồng tín dụng cho vay theo hạn mức số 063/12/VAB-BD/HĐHM, theo hợp đồng thì số tiền cho vay tối đa là 4.000.000.000 đồng, còn số tiền thực tế giải ngân sẽ phụ thuộc vào nhu cầu sử dụng vốn của khách hàng vay. Do đó, ngày 02/7/2012 Ngân hàng V giải ngân cho Công ty M vay số tiền 3.740.000.000 đồng trong thời hạn 06 tháng, đến ngày 26/12/2012 thì Công ty M tất toán toàn bộ cho Ngân hàng gồm 3.740.000.000 đồng tiền vay gốc và 373.860.624 đồng tiền lãi. Đến ngày 27/12/2012 Ngân hàng V tiếp tục giải ngân cho Công ty M vay số tiền 3.740.000.000 đồng trong thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 20%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay này là các quyền sử dụng đất sau: 232m² đất tọa lạc tại thôn P, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước của ông Bùi Tấn L theo hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 063/12/VAB-BD/TCBLBĐS/1 ngày 02/7/2012, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Phước Long ngày 02/7/2012; 12.669m² đất tọa lạc tại thôn Đ, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước của bà NLQ1 theo hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 063/12/VAB-BD/TCBLBĐS/2 ngày 29/6/2012, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bù Gia Mập ngày 02/7/2012; 11.584m² đất tọa lạc tại thôn P, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước của ông Nguyễn Văn C theo hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 063/12/VAB-BD/TCBLBĐS/3 ngày 29/6/2012, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Phước Long ngày 02/7/2012. Riêng diện tích đất 140m² tại phường V, thị xã T, tỉnh Bình Phước thì ban đầu dự định sẽ thế chấp nhưng đến khi ký kết hợp đồng thế chấp thì chủ sử dụng đất không đồng ý thế chấp nữa nên tài sản này không là tài sản đảm bảo cho khoản vay trên của Công ty M.

Quá trình trả tiền vay của Công ty M như sau:

- Trả lãi vay: Ngày 25/01/2013 trả 60.255.566 đồng (lãi trong hạn tính từ ngày 27/12/2012 đến 24/01/2013), ngày 01/3/2013 trả 64.625.815 đồng (lãi trong hạn tính từ ngày 25/01/2013 đến ngày 24/02/2013 và lãi phạt chậm trả lãi tính từ ngày

25/02/2013 đến ngày 28/02/2013), ngày 29/3/2013 trả 58.371.704 đồng (lãi trong hạn tính từ ngày 25/02/2013 đến ngày 24/3/2013 và lãi phạt chậm trả lãi tính từ ngày 25/3/2013 đến ngày 28/3/2013), ngày 15/5/2013 trả 65.484.630 đồng (lãi trong hạn tính từ ngày 25/3/2013 đến ngày 24/4/2013 và lãi phạt chậm trả lãi tính từ ngày 25/4/2013 đến ngày 14/5/2013), ngày 03/6/2013 trả 62.800.833 đồng (lãi trong hạn tính từ ngày 25/4/2013 đến ngày 24/5/2013 và lãi phạt chậm trả lãi tính từ ngày 25/5/2013 đến ngày 02/6/2013), ngày 29/6/2013 trả 68.566.667 đồng (lãi trong hạn từ ngày 25/5/2013 đến ngày 26/6/2013, còn lãi phạt chậm trả lãi là 114.278 đồng chưa thu), ngày 30/9/2013 trả 62.447.611 đồng (lãi quá hạn 100% tính từ ngày 27/6/2013 đến ngày 26/7/2013 và lãi phạt chậm trả lãi tính từ ngày 27/6/2013 đến ngày 28/6/2013 là 114.278 đồng), từ ngày 28/10/2013 đến ngày 26/11/2013 trả 253.488.889 đồng (lãi quá hạn 100% tính từ ngày 27/7/2013 đến ngày 25/11/2013). Tính tới thời điểm này (25/11/2013) thì Công ty M vẫn còn nợ Ngân hàng 3.740.000.000 đồng tiền gốc và lãi quá hạn 150% từ ngày 26/11/2013 và lãi quá hạn 50% từ ngày 27/6/2013 đến ngày 25/11/2013. Theo như nội dung ký kết hợp đồng vay thì hết thời hạn vay mà khách hàng không trả tiền vay gốc thì khách hàng phải chịu tiền lãi quá hạn, như vậy từ ngày 27/6/2013 trở đi thì Công ty M phải chịu tiền lãi quá hạn (150% lãi vay) nhưng do lúc bấy giờ Công ty M đang gặp khó khăn nên Ngân hàng chỉ mới thu lãi quá hạn 100% như trình bày phía trên.

- Ngày 29/8/2014, Công ty M trả nợ gốc 250.000.000 đồng, lãi quá hạn 50% từ ngày 27/6/2013 đến ngày 25/11/2013 và lãi quá hạn 150% từ ngày 26/11/2013 đến ngày 28/8/2014 tính trên nợ gốc 250.000.000 đồng là 68.055.555 đồng. Đồng thời Ngân hàng đã giải chấp đối với tài sản bảo đảm của ông Bùi Tấn Luân.

- Ngày 24/12/2015 và ngày 31/12/2015, Công ty M trả nợ gốc 2.520.000.000 đồng và lãi quá hạn 150% tính từ ngày 26/11/2013 đến 30/12/2015 tính trên nợ gốc 2.520.000.000 đồng là 1.700.825.000 đồng nhưng thực tế chỉ thu 580.000.000 đồng nhằm tạo điều kiện cho khách hàng rút tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn Cu (số tiền lãi còn lại là 1.120.825.000 đồng sẽ được thu hoặc xét miễn giảm khi công ty M tất toán toàn bộ hợp đồng tín dụng).

Hiện nay, Công ty M nợ lại Ngân hàng số tiền vay gốc 970.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn 150% từ ngày 26/11/2013 đến ngày 13/12/2018 là 1.490.556.667 đồng, lãi quá hạn 50% trên nợ gốc 970.000.000 đồng từ ngày 27/6/2013 đến ngày 25/11/2013 là 40.955.555 đồng và lãi còn lại trên nợ gốc 2.520.000.000đ là 1.120.825.000 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu Công ty M cũng như xuống làm việc trực tiếp với bà NLQ1 để tìm hướng giải quyết nhưng đến nay Công ty M vẫn không trả.

Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần V đã làm đơn yêu cầu Tòa án buộc Công ty M trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc còn nợ là 970.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 13/12/2018 là 2.652.347.222 đồng và tiền lãi tiếp tục phát sinh trên nợ gốc kể từ ngày 14/12/2018 cho đến khi Công ty M trả hết nợ theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 063/12/VAB-BD/HĐHM ký ngày 29/6/2012 và giấy nhận nợ ngày 27/12/2018. Nếu công ty M không trả hay trả không đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất của bà NLQ1 để thu hồi nợ.

Đối với con đường mở đi qua quyền sử dụng đất của bà NLQ1 vào năm 2014 thì Ngân hàng không đồng ý và không chấp nhận việc tự ý mở con đường đi qua

quyền sử dụng đất bà NLQ1 đã thế chấp tại Ngân hàng vì trong quá trình thực hiện dự án mở đường không có cơ quan, tổ chức hay cá nhân bà NLQ1 thông báo cho Ngân hàng được biết và việc làm này đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng không đồng ý để lại con đường mà đề nghị được xử lý toàn bộ tài sản mà bà NLQ1 đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ nếu Công ty M không thanh toán đủ số nợ trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà Bùi Thị T trình bày:

Bị đơn thống nhất với ý kiến trình bày của đại diện nguyên đơn về số tiền vay, tài sản thế chấp, số tiền đã trả và số tiền còn nợ lại. Nhưng do việc kinh doanh gặp nhiều khó khăn nên không thể trả nợ đúng hạn cho nguyên đơn.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Công ty M đồng ý trả. Nếu Công ty M không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản đảm bảo hiện còn là quyền sử dụng đất của bà NLQ1 để thu hồi nợ.

Đối với việc vay mượn giữa bà T và bà H, bà T đề nghị không xem xét giải quyết trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà NLQ1 trình bày:

Ngày 29/6/2012, bà NLQ1 cùng bà T và bà H đến văn phòng công chứng ký hợp đồng thế chấp số 063/12/VAB-BD/TCBLBDS/2 thế chấp quyền sử dụng đất số BGM 70/ĐL.QSDĐ/2000 ngày 07/7/2000 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp cho hộ Phan Thanh S để đảm bảo cho khoản vay của Công ty M tại Ngân hàng V. Vì trước đó bà NLQ1 có vay của bà H số tiền 150.000.000đ và đưa cho bà H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để bà H đi vay ngân hàng.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, bà NLQ1 không có khả năng trả hết số tiền 970.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh vì kinh tế gia đình hiện nay rất khó khăn, nên đề nghị Ngân hàng giảm số tiền mà gia đình phải nộp vào Ngân hàng để gia đình có thể lấy sổ đất ra. Nếu không được thì bà NLQ1 đồng ý để Ngân hàng yêu cầu phát mãi quyền sử dụng đất trên để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh NLQ2 và chị NLQ3 trình bày:

Tài sản bà NLQ1 thế chấp cho Ngân hàng V để đảm bảo khoản vay của Công ty M là tài sản riêng của bà NLQ1, nhưng sau khi anh NLQ2 chị NLQ3 kết hôn thì bà NLQ1 có hứa cho vợ chồng anh chị một phần đất mà hiện nay vợ chồng anh chị đã xây dựng nhà ở vào năm 2015 nhưng chưa làm thủ tục tặng cho. Việc bà NLQ1 ký thế chấp tài sản trên cho Ngân hàng, anh NLQ2 và chị NLQ3 không biết và không tham gia.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, anh NLQ2 và chị NLQ3 không có yêu cầu độc lập. Tuy nhiên, anh chị đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện giảm số tiền mà gia đình phải nộp vào Ngân hàng để gia đình có thể lấy sổ đất ra. Nếu không được thì anh NLQ2 chị NLQ3 đồng ý để Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, xử lý tài sản mà bà NLQ1 đã ký thế chấp theo quy định pháp luật, hoàn trả giá trị tài sản là nhà mà anh chị đã xây trên đất thế chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Hồng H trình bày:

Do bà NLQ1 có vay tiền bà H nên bà NLQ1 đưa giấy CNQSD đất của bà NLQ1 cho bà H nhờ vay dùm, nhưng do doanh nghiệp bà H không còn hạn mức vay nên bà H đưa sổ đất bà NLQ1 cho bà T đi vay, khi đưa sổ cho bà T thì bà H có nói với bà NLQ1 và bà NLQ1 đồng ý nên bà NLQ1 đi ký thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của công ty M.

Việc vay mượn giữa bà NLQ1, bà T, bà H sẽ giải quyết bằng một vụ án khác nếu sau này các bên có tranh chấp nên bà H đề nghị không đưa bà vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện B là ông Huỳnh Văn B trình bày:

Việc mở con đường liên thôn (qua 4 thôn) đi qua phần đất của bà NLQ1 đã thế chấp cho Ngân hàng V là chủ trương của Nhà nước thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới trên tinh thần vận động nhân dân có đất nơi con đường mở qua hiến đất, dựa trên sự đồng thuận của nhân dân nên mới mở con đường này để phát triển kinh tế địa phương, tạo điều kiện thuận lợi cho nhân dân đi lại sản xuất vận chuyển nông sản hàng hóa.

Khi họp dân để thống nhất ý kiến trong việc làm đường, Ủy ban nhân dân xã B hơi chủ quan, không đề nghị các hộ dân giao sổ đất ra nên dẫn đến không biết người dân đang thế chấp trong Ngân hàng, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Tuy nhiên nếu phát mãi toàn bộ tài sản của bà NLQ1 trong đó có cả diện tích đã được sử dụng để làm đường thì ảnh hưởng đến toàn bộ con đường mà Nhà nước đã đầu tư. Trên thực tế con đường liên thôn phục vụ rất tốt cho việc phát triển kinh tế xã hội của xã B cũng như việc đi lại của nhân dân. Nên Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị Ngân hàng khi xử lý tài sản của bà NLQ1 thì để lại phần diện tích mà trước đây bà NLQ1 đã đồng ý để Ủy ban nhân dân xã B đầu tư xây dựng con đường, Ủy ban nhân dân huyện B sẽ phối hợp với phía Ngân hàng điều chỉnh GCNQSDĐ của bà NLQ1 (điều chỉnh GCNQSDĐ có thể hiện con đường).

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã B là ông Đỗ Cao T trình bày:

Vào ngày 24/10/2014, UBND huyện B đã phê duyệt bằng Quyết định số 3733a/QĐ-UBND đầu tư công trình xây dựng giao thông là tuyến đường liên thôn từ hồ thôn B đi thôn Đ, tuyến đường này đi qua đất của 33 hộ dân trong đó có hộ bà NLQ1. UBND xã B đã triển khai đề án này theo chủ trương Nhà nước và nhân dân cùng làm, ngày 17/8/2014 Ban quản lý thôn Đ tổ chức họp lấy ý kiến của người dân và được sự đồng thuận của 33 hộ dân đồng ý hiến đất để làm đường, các hộ dân chỉ yêu cầu điều chỉnh GCNQSDĐ mà không hề đề cập đến việc quyền sử dụng đất đang thế chấp vay vốn nên UBND xã B không được biết phần đất của bà NLQ1 đã thế chấp cho Ngân hàng V nên Ủy ban không hỏi ý kiến của Ngân hàng.

Trên thực tế con đường phục vụ rất tốt cho việc phát triển kinh tế xã hội của xã Bù Gia Mập cũng như việc đi lại của nhiều hộ dân, việc xây dựng con đường cũng giúp cho việc tăng giá trị của các thửa đất nằm trên con đường được xây dựng. Ủy ban nhân dân xã B đề nghị Ngân hàng khi xử lý tài sản trên nên xem xét hoàn cảnh của bà NLQ1 cũng như đóng góp của tuyến đường này vào việc phát triển kinh tế, xã hội tại địa phương.

Phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Tuân

thủ quy định pháp luật, đồng thời nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị HĐXX xem xét giải quyết 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn M có trụ sở tại thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà T, ông B có đơn xin xét xử vắng mặt; chị NLQ3 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

Đối với đề nghị của bà Đinh Hồng H, bà T: xét thấy các bên cũng đã thống nhất giao dịch vay mượn giữa các bên sẽ xem xét giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không đưa bà Hương tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

Về nội dung:

[2] Ngân hàng V và Công ty M đều thừa nhận: Vào ngày 27/12/2012 Công ty M đã vay của Ngân hàng V số tiền 3.740.000.000 đồng trong thời hạn 06 tháng với lãi suất thỏa thuận trong hạn là 20%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn nhằm mục đích bổ sung vốn kinh doanh theo hợp đồng tín dụng cho vay theo hạn mức số 063/12/VAB-BD/HĐHM ngày 29/6/2012 và giấy nhận nợ ngày 27/12/2012; hai bên đã tự nguyện thực hiện giao dịch trên và tuân thủ đúng quy định về nội dung cũng như hình thức hợp đồng nên Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng tín dụng trên giữa Ngân hàng V và Công ty M là có thật và hợp pháp, vì vậy sẽ làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên ký kết hợp đồng.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán số tiền vay gốc còn nợ và tiền lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 13/12/2018 là 3.622.347.222 đồng (Trong đó số tiền vay gốc là 970.000.000 đồng, tiền lãi quá hạn trên số tiền vay gốc 970.000.000đ là 1.531.522.222 đồng và tiền lãi còn lại trên tiền vay gốc 2.520.000.000 đồng là 1.120.825.000 đồng). Bị đơn không phản đối yêu cầu này của nguyên đơn nên căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử khẳng định bị đơn còn nợ số tiền gốc 970.000.000 đồng và tiền lãi là 2.652.347.222 đồng. Do đó, theo quy định tại Điều 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005 cần buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền trên.

[4] Xét hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất 12.669m² đất tọa lạc tại thôn Đ, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước: Giao dịch thế chấp trên được lập thành văn bản, có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại khoản 1, 2 Điều 689, khoản 2 Điều 717 Bộ luật Dân sự, khoản 2 Điều 107 Luật đất đai năm 2003. Do đó hợp đồng thế chấp tài sản này có giá trị pháp lý và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của hai bên đối với khối tài sản thế chấp. Vì vậy, khi Công ty M vi phạm nghĩa vụ trả tiền thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án

phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Tuy nhiên theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 063/12/VAB-BD/TCBLBDS/2 ngày 29/6/2012, bên thế chấp và bên nhận thế chấp đã thỏa thuận tại Điều 1 của hợp đồng và theo ý kiến của Ngân hàng thì tài sản thế chấp của bà NLQ1 chỉ đảm bảo một phần vốn vay của công ty M với giá trị bảo đảm là 970.000.000đ”. Như vậy quyền sử dụng đất trên chỉ phải bảo đảm nghĩa vụ thanh toán đối với khoản vay là 970.000.000đ, tiền lãi và chi phí phát sinh trên số tiền vay 970.000.000 đồng. Do đó, khi phát mãi tài sản của bà NLQ1 để thu hồi nợ thì Ngân hàng chỉ thu nợ gốc 970.000.000đ, tiền lãi và chi phí phát sinh kèm theo theo qui định pháp luật trên nợ gốc 970.000.000đ.

[5] Đối với tài sản trên đất là cây điều không nằm trong tài sản thế chấp nên khi phát mãi thì hoàn trả giá trị cho bà NLQ1.

Đối với tài sản trên đất là nhà xây vào năm 2015 có diện tích 70m², kết cấu mái tôn, tường xây và tấp tôn, nền gạch tàu, cửa tôn; mái hiên bằng tôn, cột sắt có diện tích 10m² và phần diện tích nhà tạm (quán) 24m² có kết cấu: mái tôn, vách tôn và tre nứa, nền xi măng, cột gỗ là tài sản chung của chị NLQ3, anh NLQ2 không phải là tài sản thế chấp nên khi phát mãi thì hoàn trả giá trị cho cho chị NLQ3, anh NLQ2.

[6] Xét việc mở đường đi trên quyền sử dụng đất 12.669m² đất tọa lạc tại thôn Đ, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước vào năm 20014: Việc bên thế chấp là bà NLQ1 đã tự ý hiến một phần đất nằm trong quyền sử dụng đất đã thế chấp để làm đường mà không được sự đồng ý của bên nhận thế chấp là vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 348 và khoản 4 Điều 349 Bộ luật dân sự năm 2005; đồng thời tại phiên tòa bên nhận thế chấp cũng không đồng ý duy trì con đường trên vì sẽ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên nhận thế chấp khi phát mãi tài sản để thu hồi nợ; Mặc khác, ngoài con đường trên thì vẫn còn con đường khác phục vụ cho nhân dân đi lại nên việc không tiếp tục duy trì con đường này sẽ không làm ảnh hưởng lớn đến việc đi lại, vận chuyển hay sản xuất của người dân. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận đề nghị của Ủy ban nhân dân xã B và Ủy ban nhân dân huyện B, nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi toàn bộ quyền sử dụng đất 12.669m² đất tọa lạc tại thôn Đ, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước để thu hồi nợ.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu án phí theo quy của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 3 Điều 4 Luật thương mại; Điều 474, 476, khoản 4 Điều 348 và khoản 4 Điều 349 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 được sửa đổi, bổ sung theo Quyết định 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần V.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn M có nghĩa vụ trả Ngân hàng thương mại cổ phần V tại chi nhánh Bình Dương số tiền 3.622.347.222 đồng (Trong đó số tiền vay gốc là 970.000.000 đồng, tiền lãi quá hạn trên số tiền vay gốc 970.000.000đ là 1.531.522.222 đồng và tiền lãi còn lại trên tiền vốn gốc 2.520.000.000 đồng là 1.120.825.000 đồng) và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 14/12/2018 cho đến ngày trả hết nợ theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 063/12/VAB-BD/TCBLBĐS/2 ngày 29/6/2012 và giấy nhận nợ ngày 27/12/2012.

Ngân hàng thương mại cổ phần V – chi nhánh Bình Dương có nghĩa vụ giao trả cho bà NLQ1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BGM 70/ĐL.QSĐĐ/2000 do UBND huyện P, tỉnh Bình Phước cấp cho hộ Thanh S ngày 07/7/2000, cập nhật thay đổi ngày 28/02/2012 (bà NLQ1 thừa kế quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích 12.669m² theo văn bản phân chia tài sản thừa kế số 02 được Ủy ban nhân dân xã B chứng thực ngày 21/02/2012) khi Công ty trách nhiệm hữu hạn M trả hết số tiền vay gốc 970.000.000 đồng và tiền lãi cùng chi phí phát sinh kèm theo trên số tiền vay gốc này.

Nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn M không trả hoặc trả không hết số tiền vay gốc và tiền lãi phát sinh trên số tiền vay gốc, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số BGM 70/ĐL.QSĐĐ/2000 do UBND huyện P, tỉnh Bình Phước cấp cho hộ Thanh S ngày 07/7/2000, cập nhật thay đổi ngày 28/02/2012 (bà NLQ1 thừa kế quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích 12.669m² theo văn bản phân chia tài sản thừa kế số 02 được Ủy ban nhân dân xã B chứng thực ngày 21/02/2012), số thửa BGM, diện tích đất 12.669m², tại thôn Đ, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước để thu hồi nợ số tiền vay gốc 970.000.000đ và tiền lãi tính đến ngày 13/12/2018 là 1.531.522.222đ và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 14/12/2018 cho đến ngày trả hết nợ theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 063/12/VAB-BD/TCBLBĐS/2 ngày 29/6/2012 và giấy nhận nợ ngày 27/12/2012 cùng chi phí phát sinh kèm theo theo qui định pháp luật, nếu phát mãi tài sản thu hồi nợ mà số tiền còn thừa thì phải trả lại tiền thừa cho bên thế chấp là bà NLQ1; Hoàn trả giá trị cây điều cho bà NLQ1 và hoàn trả giá trị nhà xây, nhà tạm cho anh NLQ2, chị NLQ3.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Công ty trách nhiệm hữu hạn M phải chịu 104.447.000 đồng (*Một trăm lẻ bốn triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn đồng*).

Ngân hàng thương mại cổ phần V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần V – chi nhánh Bình Dương số tiền tạm ứng án phí 46.839.972 đồng (*Bốn mươi sáu triệu tám trăm ba mươi chín nghìn chín trăm bảy mươi hai đồng*) mà ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005618 ngày 22 tháng 3 năm 2017.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước điều chỉnh phần diện tích là con đường nằm trong quyền sử dụng đất của bà NLQ1 ra khỏi qui hoạch theo Quyết định phê duyệt số 3733a/QĐ – UBND ngày 24/10/2014.

4. Các đương sự có mặt quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án 13/12/2018.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

“Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 NLQ1ỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- TAND, VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thị xã Phước Long;
- Chi cục THADS thị xã Phước Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa án.

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

(đã ký)

Nguyễn Trần Ánh Nguyệt