TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN N** **THÀNH PHỐ C**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2023/KDTM-ST.
Ngày: 28/3/2023
V/v tranh chấp HĐ tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN N – THÀNH PHỐ C

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị A**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Minh P,

2. Bà Hồ Thị Kim L.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị H-Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N, thành phố C: bà Nguyễn Thị Thùy N-Kiểm sát viên

Trong ngày 28 tháng 3 năm 2023, tại Tòa án nhân dân quận N, thành phố C xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2021/TLST-KDTM ngày 13/4/2021 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2023/QĐXX-ST ngày 02/3/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN Đ. Trụ sở: phường T, quận H, thành phố H. Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đình L-Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Thành T. Địa chỉ: phường A, quận N, thành phố C *(có mặt)*

Bị đơn: CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VẬN TẢI N. Chủ tịch Công ty ông Trần Hữu N. Trụ sở: phường 25, quận B, thành phố H *(sau đây gọi tắt là Công ty N) (vắng mặt)*

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/Ông Ngô Hoàng M, sinh năm 1994. Địa chỉ: Phường 7, Quận 3, thành phố H *(vắng mặt)*

2/Ông Nguyễn Tỉnh H, năm 1983. Đại chỉ: Phường , Quận 1, thành phố H *(vắng mặt)*

3/Ông Ngô Văn B, sinh năm 1968. Địa chỉ: phường T, quận N, thành phố C *(có mặt)*

Nguyên đơn có mặt, vắng mặt bị đơn và người liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngân hàng TMCP Đ (Pbank) với Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Vận tải N đã cùng ký kết Hợp đồng Hạn mức tín dụng số 16/2018/HĐHM ngày 24/10/2018 và các phụ lục sửa đổi Hợp đồng số PL01-16/2018 ngày 20/11/2018 và số PL02-16/2018 ngày 08/7/2020 với hạn mức cho vay 150.000.000.000đồng. PBank đã giải ngân cho Công ty N theo các hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ, cụ thể như sau:

- Khế ước nhận nợ LD1829905759 ngày 26/10/2018 số tiền vay 45.900.000.000đồng, ngày đến hạn 26/4/2019

- Khế ước nhận nợ LD1832403128 ngày 20/11/2018 số tiền vay 73.000.000.000đồng, ngày đến hạn 20/5/2019

Tổng số tiền giải ngân là 118.900.000.000đồng *(một trăm mười tám tỉ, chín trăm triệu đồng)*. Thời hạn cho vay là 06 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất cho vay tính theo Hợp đồng hạn mức tín dụng và từng Hợp đồng cho vay kiêm Khế ước nhận nợ.

* Biện pháp bảo đảm cho khoản vay: các bên đã cùng ký kết các Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và nhà để bảo lãnh vay gồm:

1/ Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 16A/2018/HĐBĐ/PVB-CNCTO, kỷ ngày 24/10/2018 giữa PBank và ông Ngô Hoàng M, thế chấp quyền sử dụng các thửa đất:

+ Thửa đất số 512, tờ bản đồ số 1 (theo tài liệu năm 2004-2005) địa chỉ P, Quận 12, Thành phố H với diện tích 917,7m đất ở tại đô thị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

BC620118, do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố H vào sổ cấp GCN: CH 01063 ngày 12/08/2010, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 07/12/2017 cho ông Ngô Hoàng M.

+ Thửa đất số 858, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại địa chỉ Phường T, Quận 12, Thành phố H với diện tích 1299m2, gồm đất ở 1279,1m2, đất trồng cây hàng năm khác 19,9m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI743017, do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố H vào sổ cấp GCN: CH 13023 ngày 01/08/2017, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 07/12/2017 cho ông Ngô Hoàng M.

2/ Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 16B/2018/HĐBĐ/PVB-CNCTO, ký ngày 24/10/2018 giữa PBank và ông Ngô Hoàng M, thế chấp quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất:

+ Thửa số 859, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại địa chỉ một phần nhà Phường T, Quận 12, Thành phố H với diện tích 102,7m đất ở tại đô thị và tải sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI743050, do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố H vào sổ cấp GCN: CH 13072 ngày 09/8/2017, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 07/12/2017 cho ông Ngô Hoàng M.

+ Thửa đất số 860, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại địa chỉ một phần nhà Phường T, Quận 12, Thành phố H với diện tích 56,9m2 đất ở tại đô thị và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI743051, do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố H vào sổ cấp GCN:CH13073 ngày 09/8/2017, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 07/12/2017 cho ông Ngô Hoàng M.

+ Thửa đất số 861, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại địa chỉ một phần nhà Phường T, Quận 12, Thành phố H với diện tích 57,1m2 đất ở tại đô thị và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI743052, do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố H vào sổ cấp GCN: CH13071 ngày 09/8/2017, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 07/12/2017 cho ông Ngô Hoàng M.

3/ Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 16C/2018/HĐBĐ/PVB-CNCTO, ký ngày 20/11/2018 giữa PBank và ông Nguyễn Tỉnh H, thể chấp quyền sử dụng đất:

+ Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại địa chỉ phường C, Quận N, Thành phố C, với diện tích 5479,50m2, gồm đất ở tại đô thị 300m và đất chuyên dùng

5179,50m theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BM129142, do Ủy ban nhân dân Quận N, Thành phố Cvào sổ cấp GCN: CH02542 ngày 16/10/2012, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/3/2017 cho ông Nguyễn Tỉnh H

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty N đã thanh toán được: 4.298.098.560đồng tiền lãi. Sau đó, không thực hiện tiếp nghĩa vụ của khách hàng, dư nợ của Công ty N tạm tính đến hết ngày 26/04/2021 tổng nợ gốc và lãi: 157.557.982.801 VND *(Một trăm năm mươi bảy tỷ năm trăm năm mươi bảy triệu chín trăm tám mươi hai nghìn tám trăm là một đồng*).

Do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty N thanh toán cho PBank số tiền nêu trên (gồm: 118.900.000.000 đồng nợ gốc + 38.657.982.801 đồng nợ lãi) và lãi phát sinh đến khi Công ty N trả dứt nợ cho PBank theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Tòa án thụ lý giải quyết triệu tập nhưng phía bị đơn và người liên quan vắng mặt nhiều lần không rõ lý do, Tòa án không tiến hành hòa giải được nên tiến hành niêm yết các thủ tục tố tụng và đưa vụ án ra xét xử công khai theo quy định chung.

Tại phiên tòa hôm nay,

- Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời tính dư nợ cho đến ngày xét xử sơ thẩm 28/3/2023 là 193.777.853.179đồng *(một trăm chín mươi ba tỉ, bảy trăm bảy mươi bảy triệu, tám trăm năm mươi ba ngàn, một trăm bảy chín đồng* (gồm nợ gốc 118.900.000.000đồng + nợ lãi tính chung 74.877.853.179đồng)

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận, Công ty N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì PBank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty N vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho PBank.

- Bị đơn Công ty N và người liên quan là ông Ngô Hoàng M, ông Nguyễn Tỉnh H tiếp tục vắng mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm nên không ghi nhận được ý kiến.

- Ông Ngô Văn B là người liên quan trình bày: Ông và ông Nguyễn Tỉnh H có ký hợp đồng thuê đất vào ngày 18/10/2019, thời hạn thuê đất là 05 năm giá thuê 240.000.000đồng đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại địa chỉ phường C, Quận N, Thành phố C, với diện tích 5479,50m2, gồm đất ở tại đô thị 300m và đất

chuyên dùng 5179,50m theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BM129142, do Ủy ban nhân dân Quận N, Thành phố C vào sổ cấp GCN: CH02542 ngày 16/10/2012, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/3/2017 cho ông Nguyễn Tỉnh H.

Tại thời điểm thuê, ông B cho rằng mình hoàn toàn không biết việc ông Nguyễn Tỉnh H thế chấp tài sản để đảm bảo cho Công ty N vay nợ của PBank. Ông B đã đầu tư nhiều hạng mục xây dựng trên đất. Hiện nay, PBank khởi kiện Công ty N, ông Nguyễn Tỉnh H là người liên quan, phía ông B không có ý kiến gì. Ông B xác định ông không khởi kiện độc lập trong vụ án, đồng thời cũng không kiện không Nguyễn Tỉnh H, nếu quyền lợi của ông bị ảnh hưởng thì sau này ông tự khởi kiện bằng một vụ án khác.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về trình tự tố tụng xét xử vắng mặt bị đơn và người liên quan thống nhất.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xét thấy là có cơ sở do giữa các đương sự có ký kết các hợp đồng tín dụng, bị đơn có vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng. Đối với trách nhiệm của ông Ngô Hoàng M và ông Nguyễn Tỉnh H thực hiện hợp đồng thế chấp, nên ông M và ông H phải chịu trách nhiệm của người bảo lãnh khi phía bị đơn không có khả năng thanh toán nợ.

Thống nhất tách giao dịch thuê đất của ông Ngô Văn B và ông Nguyễn Tỉnh H thành vụ án khác nếu đương sự có tranh chấp là phù hợp, do trong vụ án này, ông Ngô Văn B không có đơn khởi kiện độc lập và cũng không có tranh chấp gì.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét mối quan hệ pháp luật, đây là vụ kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa công dân và công dân. Tranh chấp của các bên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Tòa án đã thụ lý vụ án và tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn và người liên quan không có mặt. Trên cơ sở niêm yết các thủ tục tố tụng tại địa phương nơi cư trú của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhiều lần nhưng đương sự vẫn vắng mặt.

Hợp đồng thế chấp 16A, 16B ngày 24/10/2018 và 16C ngày 20/11/2018, tại điều 9 của hợp đồng các đương sự ký kết có thỏa thuận nội dung: *"Bên thế chấp chấp nhận việc Tòa án xét xử vắng mặt Bên thế chấp, kể cả trường hợp không lấy được lời khai của Bên thế chấp"*. Do đó, Tòa án tiến hành niêm yết các thủ tục tố

tụng dân sự và đưa vụ án đưa ra xét xử vắng mặt bị đơn và người liên quan đến hợp đồng thế chấp theo quy định chung.

[3] Về nội dung tranh chấp, căn cứ vào Hợp đồng Hạn mức tín dụng số 16/2018/HĐHM ngày 24/10/2018 và các phụ lục sửa đổi Hợp đồng số PL01-16/2018 ngày 20/11/2018 và số PL02-16/2018 ngày 08/7/2020 và Hợp đồng cho vay kiêm Khế ước nhận nợ, hiện nay bị đơn còn nợ PBank tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/3/2023 là 193.777.853.179đồng *(một trăm chín mười ba tỉ, bảy trăm bảy mươi bảy triệu, tám trăm năm mươi ba ngàn, một trăm bảy mươi chín đồng* (gồm nợ gốc 118.900.000.000 đồng + nợ lãi tính chung 74.877.853.179đồng). Phần tiền lãi yêu cầu từ sau ngày xét xử cho đến khi bị đơn thực hiện thanh toán nợ xong được tính theo mức lãi suất của Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết là hoàn toàn phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Đối với các hợp đồng thế chấp 16A, 16B ngày 24/10/2018 và 16C ngày 20/11/2018 của ông Nguyễn Tỉnh H và ông Ngô Hoàng M ký với PBank là để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của Công ty N. Nếu bị đơn không có khả năng thanh toán nợ thì việc nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ông Nguyễn Tỉnh H và ông Ngô Hoàng M để thu hồi nợ là phù hợp với các nội dung của hợp đồng về nghĩa vụ của bên thế chấp.

Tuy nhiên, theo hợp đồng thế chấp số 16B ngày 24/10/2018, giữa Ngân hàng và ông Ngô Hoàng M ký kết có thế chấp gồm quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất. Trong giai đoạn thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án tổ chức thẩm định tại chỗ tài sản thực tế chỉ có quyền sử dụng đất, không ghi nhận có công trình xây dựng tồn tại trên đất. Đại diện Ngân hàng cho đến khi xét xử sơ thẩm vẫn không có ý kiến đối với vấn đề thay đổi hiện trạng thế chấp, tại phiên tòa chấp nhận tài sản thế chấp theo hiện trạng thẩm định của Hợp đồng 16B không có tài sản trên đất, đại diện nguyên đơn không có ý kiến thêm.

[5] Ông Ngô Văn B và ông Nguyễn Tỉnh H có ký hợp đồng thuê đất vào ngày 18/10/2019, ông B đã đầu tư nhiều hạng mục xây dựng trên đất và cho rằng mình hoàn toàn không biết việc ông Nguyễn Tỉnh H thế chấp tài sản để đảm bảo cho bị đơn vay nợ của PBank. Tòa án triệu tập ông Ngô Văn B là người liên quan trong vụ án, phía ông B xác định không khởi kiện yêu cầu độc lập, nếu quyền lợi của ông bị

ảnh hưởng thì sau này ông tự khởi kiện bằng một vụ án khác. Đại diện cho PBank cũng không có ý kiến gì về giao dịch của ông Ngô Văn B và ông Nguyễn Tỉnh H.

Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét giải quyết về vấn đề thuê đất của ông Ngô Văn B và ông Nguyễn Tỉnh H. Nếu sau này quyền lợi của các bên bị vi phạm và đương sự có đơn khởi kiện, Tòa án sẽ giải quyết thành vụ án khác.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí trên số tiền phải trả. Nguyên đơn được nhận lại tiền đã nộp tạm ứng án phí.

[7] Về lệ phí thẩm định:

Nguyên đơn nộp tại Tòa án nhân dân quận 12, thành phố H là 30.000.000đồng, nộp và quyết toán tại Tòa án nhân dân quận N là 2.000.000đồng, tổng lệ phí thẩm định là 32.000.000đồng. Xét thấy cần chia sẻ trách nhiệm, nên cần buộc Công ty N hoàn trả lại 50% cho phía nguyên đơn là 16.000.000đồng *(mười sáu triệu đồng)*

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 30,35,147,227, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015.
- Điều 91 Luật tổ chức tín dụng.
- Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ(PBank) kiện Hợp đồng Hạn mức tín dụng số 16/2018/HĐHM ngày 24/10/2018 và các phụ lục sửa đổi Hợp đồng số PL01-16/2018 ngày 20/11/2018 và số PL02-16/2018 ngày 08/7/2020.

Công ty TNHH xây dựng-thương mại-dịch vụ vận tải N có trách nhiệm thanh toán cho PBank tính đến ngày 28/3/2023 là 193.777.853.179đồng *(một trăm chín mười ba tỉ, bảy trăm bảy mươi bảy triệu, tám trăm năm mươi ba ngàn, một trăm bảy mươi chín đồng* (gồm nợ gốc 118.900.000.000 đồng + nợ lãi tính chung 74.877.853.179đồng) là dứt nợ.

Phương thức và cách thanh toán nợ các bên tự thỏa thuận, nếu không thống nhất sẽ yêu cầu cơ quan thi hành án giải quyết.

Nếu Công ty N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên, thì PBank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay theo các Hợp đồng thế chấp số 16A, 16B ngày 24/10/2018 và số 16C ngày 20/11/2018 trên để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc bản/xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 16A, 16B ngày 24/10/2018 và số 16C ngày 20/11/2018 không đủ thanh toán thì Công ty N vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho PBank.

Kể từ khi bản án có hiệu lực, trường hợp bên có nghĩa vụ chậm thi hành án thì phải tiếp tục trả thêm tiền lãi sau ngày 28/3/2023 cho đến khi tất nợ theo mức lãi suất của Hợp đồng Hạn mức tín dụng số 16/2018/HĐHM ngày 24/10/2018 và các phụ lục sửa đổi Hợp đồng số PL01-16/2018 ngày 20/11/2018 và số PL02-16/2018 ngày 08/7/2020 mà các đương sự đã ký kết.

Tách giao dịch thuê đất của ông Ngô Văn B và ông Nguyễn Tỉnh H thành vụ án khác nếu đương sự có đơn khởi kiện

**** Về án phí dân sự sơ thẩm:***

Công ty TNHH xây dựng-thương mại-dịch vụ vận tải N phải chịu 301.777.000đồng *(ba trăm lẻ một triệu, bảy trăm bảy mươi bảy ngàn đồng)* án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được nhận lại tiền đã nộp tạm ứng án phí 130.347.000đồng theo biên lai thu số 0003812 ngày 24/03/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố C.

Buộc Công ty TNHH xây dựng-thương mại-dịch vụ vận tải N phải hoàn trả lại 50% lệ phí thẩm định giá cho phía PBank là 16.000.000đồng *(mười sáu triệu đồng)*

Trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án đương sự có mặt có quyền kháng cáo, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương bị đơn và người liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố C xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 7,7a,7b 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.

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

*Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát ND quận N, thành phố C;
- Chi cục THA dân sự quận N, thành phố C;
- Lưu (hs, Vp, LtKDTM)

(Đã ký)