TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 264/2018/KDTM-ST
Ngày: 01 - 10 - 2018
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Bình

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nghiêm Thị Xuân Huê

2. Bà Phạm Thị Phương Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Kim Tuyền, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Kim Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 10 năm 2018 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 220/2014/TLST-KDTM ngày 31 tháng 10 năm 2014 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4307/2018/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 4468/2018/ QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng A; Địa chỉ trụ sở: số 35, phường B, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Văn D, sinh năm 1986, Phó trưởng phòng Quản lý rủi ro Ngân hàng A - Chi nhánh E, Địa chỉ: Số F, Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 120/BIDV.BTH-QLRR ngày 28 tháng 3 năm 2018).

2. Bị đơn: Công ty J; Địa chỉ trụ sở: Số 42 đường K, phường L, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Trần Thị O; Địa chỉ: Số 624 đường Ô, phường L, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

3.2. Ông Khưu Văn Q; Địa chỉ: Số 122 đường R, Phường 2, Quận T,

Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Trần Văn Xvà bà Trần Thị Y; Địa chỉ: Ấp BS, xã QT, huyện TN, tỉnh ĐN.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 31 tháng 7 năm 2014 và tại các bản khai tiếp theo, nguyên đơn là Ngân hàng A có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 05 tháng 5 năm 2011, Ngân hàng A - Chi nhánh E (sau đây gọi là Ngân hàng) và Công ty J (sau đây gọi là Công ty) có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 056/2011/HĐ. Theo đó Ngân hàng cho Công ty vay thường xuyên với mức dư nợ cho vay tối đa (bao gồm cả cho vay và bảo lãnh) là 8.000.000.000 đồng; thời gian cho vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động.

Ngày 17 tháng 5 năm 2012, Ngân hàng và Công ty có ký phụ lục hợp đồng tín dụng hạn mức số 057/2012/HĐ kéo dài thời gian của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 056/2011/HĐ đến hết ngày 05 tháng 7 năm 2012.

Ngày 05 tháng 7 năm 2012, Ngân hàng và Công ty có ký phục lục hợp đồng tín dụng hạn mức số 077a/2012/HĐ kéo dài thời gian của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 056/2011/HĐ đến hết ngày 05 tháng 10 năm 2012.

Trong thời gian hiệu lực của các hợp đồng trên Ngân hàng đã 51 lần giải ngân cho Công ty với tổng số tiền là 27.536.219.906 đồng và 229.460,94 USD. Công ty mới trả được 22.433.019.906 đồng và 82.460,94 USD nợ gốc; số nợ gốc còn lại là 5.103.200.000 đồng và 147.000 USD đã quá hạn kể từ tháng 02 năm 2013. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc Công ty trả nợ (gốc và lãi) nhưng Công ty vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình như đã cam kết tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 056/2011/HĐ ngày 05 tháng 5 năm 2011, phụ lục hợp đồng tín dụng hạn mức số 057/2012/HĐ ngày 17 tháng 5 năm 2012 và phụ lục hợp đồng tín dụng hạn mức số 077a/2012/HĐ ngày 05 tháng 7 năm 2012.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay trên của Công ty là quyền sử dụng đất tại thửa số 209, tờ bản đồ số 03 xã HL, huyện TN, tỉnh ĐN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01419 QSDĐ/1022/QĐUBH do Ủy ban nhân dân huyện TN, tỉnh ĐN cấp ngày 21 tháng 7 năm 1997 cho ông Trần Văn Xvà bà Trần Thị Y được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 058/2011/HĐ ngày 06 tháng 5 năm 2011 chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã HL, huyện TN, tỉnh ĐN và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 30 xã HD, huyện TT, tỉnh BR theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03389 QSDĐ/07/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện TN, tỉnh BR Tàu cấp ngày 05 tháng 01 năm 2004 cho ông Khưu Văn Q và bà Trần Thị O được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 057/2011/HĐ ngày 06 tháng 5 năm 2011 chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã HD, huyện TT, tỉnh BR.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng với số tiền tạm tính đến ngày 01 tháng 10 năm 2018 tổng cộng cả gốc và lãi là 15.201.025.569 đồng, trong đó nợ gốc là 8.532.710.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 4.486.336.449 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.181.979.120 đồng, tiền lãi tiếp tục được tính cho đến khi Công ty thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp Công ty không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ theo thời hạn thì đề nghị cơ quan thi hành án xử lý phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Bị đơn là Công ty J và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Khưu Văn Q, bà Trần Thị O, ông Trần Văn X, bà Trần Thị Y không nộp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung vụ án: Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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] Nguyên đơn là Ngân hàng A khởi kiện bị đơn là Công ty J có trụ sở Số 42 đường K, phường L, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" nên căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại các phiên hòa giải mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nên căn cứ khoản 1 Điều 207 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án không tiến hành hoà giải được.

[3] Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không nộp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo mặc dù đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án là vi phạm nghĩa vụ giao nộp chứng cứ. Do đó Tòa án căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 96 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án dựa trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do nguyên đơn giao nộp và do Tòa án thu thập được.

[4] Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

[5] Giao dịch của các đương sự được thực hiện vào năm 2011 thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 có hiệu lực pháp luật, do đó Hội đồng xét xử căn cứ Bộ luật dân sự năm 2005, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết tranh chấp giữa các đương sự.

Về nội dung:

[6] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty thực hiện nghĩa vụ trả nợ với số tiền tạm tính đến ngày 01 tháng 10 năm 2018 tổng cộng cả gốc và lãi là 15.201.025.569 đồng, trong đó nợ gốc là 8.532.710.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 4.486.336.449 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.181.979.120 đồng, tiền lãi phát sinh mỗi ngày tiếp theo cho đến khi thu hết nợ, Hội đồng xét xử xét thấy:

[7] Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 056/2011/HĐ ngày 05 tháng 5 năm 2011, Phụ lục hợp đồng tín dụng hạn mức số 057/2012/HĐ ngày 17 tháng 5 năm 2012 và Phụ lục hợp đồng tín dụng hạn mức số 077a/2012/HĐ ngày 05 tháng 7 năm 2012 được ký kết giữa Ngân hàng A và Công ty J trên cơ sở tự nguyện, các bên tham gia ký kết đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng được xác lập bằng văn bản thể hiện cụ thể thỏa thuận của các bên về số tiền vay, thời hạn, mục đích, lãi suất vay, phương thức trả nợ....phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 122, Điều 124 Bộ luật dân sự 2005 nên có hiệu lực pháp luật.

[8] Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã 51 lần giải ngân cho Công ty vay với tổng số tiền là 27.536.219.906 đồng và 229.460,94 USD, Công ty cũng đã trả được cho Ngân hàng 22.433.019.906 đồng và 82.460,94 USD. Tuy nhiên, sau đó Công ty không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả 5.103.200.000 đồng và 147.000 USD nợ gốc còn lại theo các khế ước nhận nợ. Xét thấy, khi ký kết hợp đồng, các bên đã thỏa thuận rõ ràng với nhau về số tiền vay, thời hạn trả nợ, phương thức trả... nhưng Công ty đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán quy định tại Điều 8 của Hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty phải trả lại số tiền nợ gốc là 5.103.200.000 đồng và 147.000 USD quy đổi thành 8.532.710.000 đồng đúng với quy định tại Điều 474 và Điều 290 Bộ luật dân sự 2005 nên có cơ sở chấp nhận.

[9] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về lãi suất, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: "*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*" và Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng (Ban hành kèm theo quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước) quy định: "*1. Mức lãi suất cho vay do tổ chức tín dụng và*

khách hàng thỏa thuận phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. 2. Mức lãi suất áp dụng đối với khoản nợ gốc quá hạn do tổ chức tín dụng ấn định và thỏa thuận với khách hàng trong hợp đồng tín dụng nhưng không vượt quá 150% lãi suất cho vay áp dụng trong thời hạn cho vay đã được ký kết hoặc điều chỉnh trong hợp đồng tín dụng", như vậy tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng và tại các Giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể số khế ước 14082000383816, 14082000383746, 14082000381971, 14082000381324, 14082000384244, 14082000379019, 14082000379064, 14082000379259, 14082000379763, 14082000379912, 14082000380631 các bên đều thỏa thuận lãi suất là 12%/năm và lãi suất nợ quá hạn được tính bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn là không trái với quy định của pháp luật. Ngoài ra, tại Đơn đề nghị kiêm hợp đồng chiết khấu có truy đòi hối phiếu đòi nợ theo hình thức L/C hoặc nhờ thu và khế ước số 14030370017497, các bên cũng thỏa thuận khoản tiền vay với lãi suất 4,5%/năm là không trái với quy định tại Quyết định số 718/2001/QĐ-NHNN ngày 29 tháng 5 năm 2001 của Ngân hàng nhà nước. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Công ty có trách nhiệm trả số tiền lãi trong hạn là 4.486.336.449 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.181.979.120 đồng (tạm tính đến ngày 01 tháng 10 năm 2018) là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Như vậy Công ty J phải trả cho Ngân hàng A 15.201.025.569 đồng, trong đó nợ gốc là 8.532.710.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 4.486.336.449 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.181.979.120 đồng đồng (tạm tính đến ngày 01 tháng 10 năm 2018). Tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán tiếp tục phát sinh 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.

[11] Xét Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp Công ty không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa số 209, tờ bản đồ số 03 xã HL, huyện TN, tỉnh ĐN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01419 QSDĐ/1022/QĐUBH do Ủy ban nhân dân huyện TT, tỉnh ĐN cấp ngày 21 tháng 7 năm 1997 cho ông Trần Văn Xvà bà Trần Thị Y được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 058/2011/HĐ ngày 06 tháng 5 năm 2011 chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã HL, huyện TN, tỉnh ĐN và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 30 xã HD, huyện TT, tỉnh BR theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03389 QSDĐ/07/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện TT, tỉnh BR cấp ngày 05 tháng 01 năm 2004 cho ông Khưu Văn Q và bà Trần Thị O được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 057/2011/HĐ ngày 06 tháng 5 năm 2011 chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã HD, huyện TT, tỉnh BR, Hội đồng xét xử xét thấy:

[12] Căn cứ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 058/2011/HĐ ngày 06 tháng 5 năm 2011 công chứng tại Ủy ban nhân dân xã HL, huyện TN, tỉnh ĐNvà Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 06 tháng 5 năm 2011 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Trần Quốc Bảo Quốc, bà Trần Thị Y với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn; căn cứ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 057/2011/HĐ ngày 06 tháng 5 năm 2011 công chứng tại Ủy ban nhân dân xã HD, huyện TT, tỉnh BRvà Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 06 tháng 5 năm 2011 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Khưu Văn Q, bà Trần Thị O và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn cho thấy các bên ký kết với nhau trên cơ sở tự nguyện, hợp đồng được lập thành văn bản, được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã HL và Ủy ban nhân dân xã HD, việc thế chấp quyền sử dụng đất cũng đã được đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện TN và Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện TT. Vậy nên việc thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nêu trên là hợp pháp theo quy định tại Điều 342, 343 Bộ luật dân sự 2005.

[13] Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 6 năm 2018 đối với thửa đất số 209 tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã HL, huyện TN, tỉnh ĐNnhận thấy thửa đất tại vị trí trên được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp cho hộ ông Trần Văn Xtheo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 3700m^2, tại thời điểm thẩm định phần đất trên có diện tích là 2.226,8m^2, diện tích giảm so với giấy chứng nhận là do sai lệch giữa hai hệ bản đồ (hệ bản đồ cũ được lập vào tháng 10 năm 1995, hệ bản đồ mới được lập vào tháng 10 năm 2010), đất thuộc loại đất trồng lúa, trên đất không có nhà, không có ai đang cư trú. Căn cứ Công văn số 2753/UBND-KT ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện TN thì "*Ngày 21 tháng 7 năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện TN ban hành quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn X đối với diện tích 3.700m^2 thuộc thửa đất số 209, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã HL;... Theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện TN đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ĐN phê duyệt thì thửa đất trên có 194,7m^2 nằm trong quy hoạch đất giao thông và 2.032m^2 nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn*".

[14] Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21 tháng 8 năm 2018 đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã HD, huyện TT (nay là phường HS, thị xã MP) tỉnh BR nhận thấy thửa đất tại vị trí trên được Ủy ban nhân dân huyện TT cấp cho bà Trần Thị O theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 2.691m^2, tại thời điểm thẩm định phần đất trên có diện tích là 2.748m^2, trên đất không có nhà, không có ai đang cư trú. Căn cứ theo Công văn số 703/UBND-TNMT ngày 18 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thị xã MPthì "*Thửa đất số 116, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại xã HD, huyện TT, tỉnh BRdo bà Trần Thị O nhận chuyển nhượng từ bà Mai Thị Sáu theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 04 tháng 12 năm 2003 đã được Ủy ban nhân dân xã HD chứng thực. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, bà Trần Thị O đã được cấp giấy*

chứng nhận quyền sử dụng đất...Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu của huyện TT được Ủy ban nhân dân tỉnh BRphê duyệt, khu đất này thuộc quy hoạch đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu và đến nay chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền;... hiện nay Ủy ban nhân dân chưa nhận được đơn thư khiếu nại, tranh chấp liên quan đến thửa đất trên".

[15] Như vậy, tài sản thế chấp cho khoản vay của Công ty đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định tại hợp đồng thế chấp và quy định tại Điều 342 Bộ luật dân sự 2005. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên cũng như quy định tại Điều 351 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 43 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên có căn cứ để được chấp nhận. Trong trường hợp Công ty J không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Ngân hàng A thì Ngân hàng được quyền yêu cầu các cơ quan chức năng thực hiện xử lý quyền sử dụng đất đã thế chấp theo quy định tại Điều 721 Bộ luật dân sự 2005, thực hiện phát mãi đối với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 03 xã HL, huyện TN, tỉnh ĐN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01419 QSDĐ/1022/QĐUBH do Ủy ban nhân dân huyện TN, tỉnh ĐNcấp ngày 21 tháng 7 năm 1997 cho ông Trần Văn X và bà Trần Thị Y và thửa đất số 116, tờ bản đồ số 30 xã HD, huyện TT, tỉnh BR theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03389 QSDĐ/07/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện TT, tỉnh BRcấp ngày 05 tháng 01 năm 2004 cho ông Khưu Văn Q và bà Trần Thị O.

[16] Về án phí: Do vụ án đã được thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 nhưng sau ngày 01 tháng 01 năm 2017 Tòa án mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm nên căn cứ Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, Công ty J phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 123.201.026 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 2 Điều 24, khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31 tháng 12 năm 2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; Điều 351 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 43 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A

Buộc Công ty J có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 056/2011/HĐ ngày 05 tháng 5 năm 2011, phụ lục hợp đồng tín dụng hạn mức số 057/2012/HĐ ngày 17 tháng 5 năm 2012

và phụ lục hợp đồng tín dụng hạn mức số 077a/2012/HĐ ngày 05 tháng 7 năm 2012 là 15.201.025.569 (Mười lăm tỷ hai trăm lẻ một triệu không trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm sáu mươi chín) đồng, trong đó nợ gốc là 8.532.710.000 (Tám tỷ năm trăm ba mươi hai triệu bảy trăm mười nghìn) đồng và nợ lãi trong hạn là 4.486.336.449 (Bốn tỷ bốn trăm tám mươi sáu triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn bốn trăm bốn mươi chín) đồng, nợ lãi quá hạn là 2.181.979.120 (Hai tỷ một trăm tám mươi mốt triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn một trăm hai mươi) đồng tính đến ngày 01 tháng 10 năm 2018.

Sau khi Công ty J thanh toán toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có nghĩa vụ hoàn trả bản chính các giấy tờ của tài sản thế chấp gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01419 QSDĐ/1022/QĐUBH do Ủy ban nhân dân huyện TN, tỉnh ĐN cấp ngày 21 tháng 7 năm 1997 cho ông Trần Văn Xvà bà Trần Thị Y và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03389 QSDĐ/07/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện TT, tỉnh BR cấp ngày 05 tháng 01 năm 2004 cho ông Khưu Văn Q và bà Trần Thị O.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty J 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.

2. Trong trường hợp Công ty J không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 209, tờ bản đồ số 03 xã HL, huyện TN, tỉnh ĐN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01419 QSDĐ/1022/ QĐUBH do Ủy ban nhân dân huyện TN, tỉnh ĐN cấp ngày 21 tháng 7 năm 1997 cho ông Trần Văn Xvà bà Trần Thị Y và thửa đất số 116, tờ bản đồ số 30 xã HD, huyện TT, tỉnh BR theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03389 QSDĐ/ 07/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện TT, tỉnh BR cấp ngày 05 tháng 01 năm 2004 cho ông Khưu Văn Q và bà Trần Thị O.

3. Công ty J phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 123.201.026 (Một trăm hai mươi ba triệu hai trăm lẻ một nghìn không trăm hai mươi sáu) đồng. Ngân hàng A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng A 58.998.516 (Năm mươi tám triệu chín trăm chín mươi tám nghìn năm trăm mười sáu) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AB/2012/05818 ngày 31 tháng 10 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ngân hàng A, Công ty J, ông Khưu Văn Q, bà Trần Thị O, ông Trần Văn X, bà Trần Thị Y có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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 thoả 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014)./.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thái Bình

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thái Bình