

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **40/2019/KDTM_ST**
Ngày: 29/11/2019
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 BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Minh Nhứt

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Chính

2. Ông Trần Văn Chánh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Thành Thị Thu Trang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:** Ông Mai Văn Thông – Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 11 năm 2019, tại Hội trường 06 – Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 185/2016/TLST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2019/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ (OCB).**

Địa chỉ: Số 42, đường Lê Duẩn, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Trọng L – chức vụ: Giám Đốc chi nhánh Bình Dương – Ngân hàng TMCP Phương Đ.

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Võ Duy K – Chức vụ: Nhân viên thu hồi nợ. (Văn bản ủy quyền số 030/2019/UQ-OCB ngày 30/7/2019).

Địa chỉ: 233, Đại Lộ Bình Dương, KP 02, P. Phú Thọ, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn: **Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S.**

Địa chỉ: 24/116, phường Tam Hòa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đ – Chức vụ: Giám Đốc Công ty.

(ông K có đơn xin vắng mặt, ông Đ vắng mặt không lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Duy K trình bày:

Ngày 01/7/2015, Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ (gọi tắt là OCB) ký kết Hợp đồng tín dụng số 0036/2015/HĐTD – DN và phụ lục hợp đồng số

0036.01/PL-HĐTD ngày 30/7/2015 với Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S.

Theo khế ước nhận nợ số 0036.03.2015/KUNN – DN ngày 06/01/2016 (LD 1600600014) thì số tiền vay là 800.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 06/01/2016 đến 06/7/2016; lãi suất 9,4%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Theo khế ước nhận nợ số 0036.04.2015/KUNN – DN ngày 29/01/2016 (LD 1600600013) thì số tiền vay là 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 29/01/2016 đến 29/07/2016; lãi suất 9,4%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là các quyền sử dụng đất theo các Hợp đồng thế chấp:

[1] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0043/2015/BĐ ký ngày 01/7/2015 có tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 182,7m², thửa 319, tờ bản đồ số 09, phường Hồ Nai, Tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 035454 ngày 07/01/2012, chủ sở hữu là ông Phạm Giang Bắc và bà Mai Thị Bích Hương.

[2] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0052/2015/BĐ ký ngày 30/7/2015 có tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 270,4m², thửa 498, tờ bản đồ số 220 (E1), khu phố Bình Giao, phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 901683 ngày 13/12/2011, chủ sở hữu là ông Vương Văn Trung và bà Mai Thị Bé Liên.

[3] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0053/2015/BĐ ký ngày 30/7/2015 có tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 273,1m², thửa 497, tờ bản đồ số 220 (E1), khu phố Bình Giao, phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 901682 ngày 13/12/2011, chủ sở hữu là ông Vương Minh Thành và bà Nguyễn Thị Hương.

Trong quá trình vay Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S đã vi phạm quy định trong hợp đồng về trả nợ vay. Dư nợ còn lại của hợp đồng vay tạm ính đến hết ngày 21/10/2016 là:

Nợ gốc: 1.800.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 9.052.452 đồng

Nợ lãi quá hạn: 60.985.358 đồng

Tổng cộng: 1.870.037.810 đồng

Do đó, OCB khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

[1] Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S phải thanh toán cho OCB số tiền nợ gốc là 1.800.000.000 đồng.

[2] Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S phải thanh toán nợ lãi cho OCB theo Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (tạm tính đến ngày 31/10/2016 là 70.037.810 đồng).

[3] Nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Ngày 18/9/2018, OCB có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể rút một phần yêu cầu nợ gốc là 800.000.000đ và không yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 182,7m², thửa 319, tờ bản đồ số 09, phường Hồ Nai, Tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 035454 ngày 07/01/2012, chủ sở hữu là ông Phạm Giang Bắc và bà Mai Thị Bích Hương, trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

Ngày 05/9/2019, OCB có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể không yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S thanh toán số nợ gốc 1.000.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 18/7/2017 là 233.700.000đ và không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

Theo bản tự khai ngày 13/11/2019, OCB xác định lại yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

- Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S trả ngay cho OCB tổng số nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0036/2015/HĐTD-DN và phụ lục 0036.01/PL-HĐTD ngày 30/07/2015 tạm tính đến ngày 13/11/2019 là 433.048.491 đồng tiền lãi và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 14/11/2019 cho đến khi Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ.

Theo bản tự khai ngày 17/03/2017 đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S là ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S thừa nhận có ký kết các hợp đồng vay và khế ước nhận nợ với OCB. Số tiền nợ gốc và nợ lãi như OCB đã tính khi khởi kiện là đúng. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S rất có thiện chí trả nợ cho Ngân hàng, tuy nhiên đến thời điểm hiện nay Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S chưa thể bán các tài sản để thanh toán nợ cho OCB vì việc này cần nhiều thời gian. Đề nghị Tòa án cho thời gian để Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S tìm nguồn tiền để trả nợ cho OCB.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về quan hệ pháp luật, tư cách đương sự và thẩm quyền giải quyết:
 - Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đối chiếu Điều 471 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 4 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ (gọi tắt là OCB) là nguyên đơn, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S là bị đơn.

Đối với các đương sự ông Phạm Giang Bắc và bà Mai Thị Bích Hương; ông Vương Văn Trung và bà Mai Thị Bé Liên; ông Vương Minh Thành và bà Nguyễn

Thị Hương là chủ sở hữu của các tài sản thế chấp. Theo đơn khởi kiện ban đầu OCB yêu cầu Tòa án giải quyết cho OCB quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, do đó Tòa án triệu tập các đương sự với tư cách là người có quyền lợi liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, trong quá trình điều tra thu thập chứng cứ các đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải chấp toàn bộ tài sản đảm bảo và thanh toán dư nợ gốc và một phần nợ lãi cho ngân hàng. Nay OCB chỉ yêu cầu một phần nợ lãi đối với bị đơn ngoài ra không còn yêu cầu gì khác nên không đưa các ông bà trên vào vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S có địa chỉ trụ sở chính tại phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ các điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2. Nội dung vụ án:

OCB và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0036/2015/HĐTD – DN ngày 01/7/2015; phụ lục hợp đồng số 0036.01/PL-HĐTD ngày 30/7/2015; Khế ước nhận nợ số 0036.03.2015/KU'NN – DN ngày 06/01/2016 (LD 1600600014); Khế ước nhận nợ số 0036.04.2015/KU'NN – DN ngày 29/01/2016 (LD 1600600013). Để đảm bảo cho các khoản vay trên, OCB và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S còn ký kết các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với bên thứ ba gồm các hợp đồng số 0043/2015/BĐ ký ngày 01/7/2015; số 0052/2015/BĐ ký ngày 30/7/2015; số 0053/2015/BĐ ký ngày 30/7/2015.

Tổng số tiền gốc OCB đã giải ngân cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S vay là 1.800.000.000đ, lãi suất 9,4%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Đến ngày 31/10/2016, thì công ty chưa thanh toán nợ gốc cho OCB dù đã quá hạn theo các khế ước nhận nợ đã ký kết.

OCB đã khởi kiện yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S phải thanh toán nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng đã ký kết và yêu cầu được quyền phát mãi tài sản thế chấp khi công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S thừa nhận có ký kết các Hợp đồng, khế ước như OCB đã trình bày và đồng ý thanh toán nợ cho OCB nhưng yêu cầu OCB cho thời gian để tìm nguồn tiền thanh toán nợ. Do đó, yêu cầu thanh toán nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng, khế ước đã ký kết của OCB là có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, trong quá trình điều tra thu thập chứng cứ, bên thứ ba trong các hợp đồng thế chấp và OCB đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải chấp toàn bộ tài sản đảm bảo và thanh toán dư nợ gốc và một phần nợ lãi cho ngân hàng. Vào các ngày 18/9/2018, 05/9/2019, OCB đã rút yêu cầu đối với công ty về việc thanh toán số nợ gốc 1.800.000.000đ và yêu cầu quyền được phát mãi tài sản thế chấp khi

công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Do đó, đình chỉ giải quyết các yêu cầu này của OCB.

Đến thời điểm ngày xét xử sơ thẩm tổng số nợ lãi theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ mà Công ty còn thiếu OCB là:

Dư nợ của Khế ước nhận nợ số 0036.03/2015/KUNN-DN ngày 06/01/2016:

- + Nợ gốc: 0 đồng;
- + Nợ lãi: 239.139.073 đồng;

Dư nợ của Khế ước nhận nợ số 0036.04/2015/KUNN-DN ngày 29/01/2016:

- + Nợ gốc: 0 đồng;
- + Nợ lãi: 194.279.251 đồng

Tổng cộng là: **433.418.324 đồng** (*Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi ba triệu, bốn trăm mười tám nghìn, ba trăm hai mươi bốn đồng*)

OCB khởi kiện yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S phải thanh toán số tiền nợ lãi còn thiếu như trên là có cơ sở chấp nhận.

Trong vụ án này, các bên ký kết hợp đồng tín dụng, trong đó có thỏa thuận về lãi suất cho vay, gồm lãi suất vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn, việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay là OCB. Do đó, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S 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 đã thỏa thuận trong hợp đồng.

- Về án phí: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH;

Căn cứ vào các điều 30, 35, 39, 68, 147, 217, 227, 235, 238, 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ án lệ số 08/2016/AL ngày 07/10/2016

Áp dụng Điều 4, 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Áp dụng các điều 471, 474, 476 Bộ luật Dân sự năm 2005

Áp dụng Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông với bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với yêu cầu thanh toán số nợ gốc 1.800.000.000đ và quyền được phát mãi tài sản thế chấp khi công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông với bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với phần tiền lãi.

Tuyên xử:

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ số tiền lãi tính đến ngày 29/11/2019 là **433.418.324 đồng** (*Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi ba triệu, bốn trăm mười tám nghìn, ba trăm hai mươi bốn đồng*)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S 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 việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của OCB thì lãi suất mà Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S phải tiếp tục thanh toán cho OCB theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của OCB.

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 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 Điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Về án phí:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Môi Trường S phải chịu 21.336.723đ (Hai mươi một triệu, ba trăm ba mươi sáu ngàn, bảy trăm hai mươi ba đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ số tiền 34.000.000đ (Ba mươi bốn triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 003204 ngày 21/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa tỉnh Đồng Nai.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND Tp. Biên Hòa;
- Chi cục THADS Tp. Biên Hòa
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Minh Nhựt