

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 02/2021/ KDTM – ST
Ngày: 28 - 6 - 2021
V/v tranh chấp: Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoài Tuyên**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lý Hồng Hạnh**

2. Ông **Tăng Hoàng Đa**

- Thư ký Tòa án – Ghi biên bản phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Mỹ Tiên**

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa:

Ông Phạm Hoài Hận - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 và ngày 28 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2021/TLST- KDTM ngày 26 tháng 01 năm 2021, về: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 252/2021/QĐXXST - KDTM ngày 27 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phương Đ

Địa chỉ: Số 41 và 45 Lê D, phường B, quận 1, thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Liêu Thái H** - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Theo văn bản ủy quyền số 29/2017/ GUQ ngày 04/4/2017. (Có mặt)

-Bị đơn: Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ - Sản xuất – Xuất nhập khẩu T N.

Địa chỉ: Số 317 ấp Thới T B, thị trấn T, huyện T, thành phố C.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Thanh H**; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm giám đốc Công ty. (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Trường Đ, xã Trường T, huyện T, thành phố C.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Trần Văn V**, sinh năm 1951. (Vắng mặt)

2/ Bà **Trần Ngọc T**, sinh năm 1953. (Xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Trường Đ, xã Trường T, huyện T, thành phố C.

3/ Ông **Đào Lương**, sinh năm 1966. (Vắng mặt)

4/ Bà **Đào Thị Thanh**, sinh năm 1966. (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Định M, xã Định M, huyện T, thành phố C.

5/ Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1955. (Vắng mặt)

6/ Bà **Lê Thị Thu N**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: ấp Ông L, xã Thuận T, huyện T, tỉnh V.

Bà **Lê Thị Thu N** ủy quyền cho ông **Nguyễn Văn L**. Theo văn bản ủy quyền ngày 29/9/2017.

7/ Bà **Trần Thị H** (Vắng mặt)

8/ Ông **Trần Văn P** (Trần Ngọc P) Vắng mặt

Địa chỉ: Cùng trú tại ấp Trường Đ, xã Trường T, huyện T, thành phố C.

9/ Ông **Trần Văn Thanh T**, sinh năm 1973. (Xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Định H A, xã Định M, huyện T, thành phố C.

Ông **Trần Văn Thanh T** ủy quyền cho ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1948. Địa chỉ: 174 C Huỳnh Thúc K, quận Ninh K, thành phố C. Theo văn bản ủy quyền ngày 23/7/2020. (Xin xét xử vắng mặt)

10/ Ông **Trần Văn D**, sinh năm 1954. (Vắng mặt)

11/ Bà **Huỳnh Thị X**, sinh năm 1960. (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn yêu cầu: Buộc công ty Cổ phần Thương Mại – Dịch Vụ - Sản xuất – Xuất nhập khẩu T N (gọi tắt là Công Ty T N) do ông Trần Thanh H ; Chức vụ: Giám đốc làm đại diện phải trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần (TMCP) P Đ số tiền tạm tính đến ngày 23/6/2021 là: 8.135.420.508 đồng, trong đó nợ gốc: 1.378.000.000 đồng và nợ lãi là: 6.535.968.840 đồng (trong đó lãi trong hạn là 221.451.668 đồng; lãi quá hạn là 6.535.968.840 đồng) và lãi suất phát sinh kể từ ngày 24/6/2021 cho đến khi tất nợ theo hợp đồng tín dụng số 040.11.00309 ngày 22/7/2011. Trong trường Công ty T N không trả hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp còn lại là theo thỏa thuận tại các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi vay.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 22 tháng 7 năm 2011, Ngân hàng P Đ (OCB) và công ty T N đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số 040.11.00309 với các nội dung cơ bản sau:

Số tiền vay: 2.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng)

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày bên vay nhận nợ lần đầu.

Ngày nhận nợ đầu tiên: 25/7/2011, hạn trả: 25/7/2012.

Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Lãi suất: 1,9%/tháng trong tháng đầu, từ tháng thứ hai trở đi áp dụng lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân 06 tháng (trả lãi lãi cuối kỳ) do OCB công bố tại thời điểm tính lãi + 0,72%/tháng và được điều chỉnh theo thông báo lãi suất của Ngân hàng P Đ theo từng thời kỳ.

Lãi quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Phương thức trả nợ:

Trả gốc cuối kỳ (theo lịch trả nợ)

Lãi trả: hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên thì công ty T N cùng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các ông bà Trần Văn V, Trần Ngọc T, Đào L, Đào Thị T, Nguyễn Văn L, Lê Thị Thu N đã cùng ký thế chấp các tài sản sau:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 463, 541. 539. 465 thuộc tờ bản đồ số 08, diện tích 8.641,4 m², đất tọa lạc tại ấp Trường Khánh, xã Trường Thành, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: B562019 vào sổ: 000384.QSDĐ do UBND huyện Ô Môn (cũ) cấp ngày 27/12/1993 cho ông Trần Văn V, bà Trần Ngọc T; (thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 040.11.00309/HĐTCBL ngày 22/7/2011, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Thị Thu – huyện Ô Môn, thành phố Cần Thơ);

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 645 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 11.850 m², đất tọa lạc tại ấp Định Mỹ, xã Định Môn, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: AP 787430 vào sổ: H01562 do UBND huyện Thới Lai cấp ngày 09/12/2009 cho ông Đào L, bà Đào Thị T;

- Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 642 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 2.645 m², đất tọa lạc tại ấp Định Mỹ, xã Định Môn, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: AP 787428 vào sổ: H01561 do UBND huyện Thới Lai cấp ngày 09/12/2009 cho ông Đào L, bà Đào Thị T; (thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 040.11.00309A/HĐTCBL ngày 22/7/2011, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Thị Thu công chứng ngày 23/7/2011– huyện Ô Môn, thành phố Cần Thơ);

- Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 570, 572, 574 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 13.220 m², đất tọa lạc tại xã Thuận Thới, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: A347808 vào sổ: 01263.QSDĐ do UBND huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 15/10/1990 cho ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Thu N;

- Tài sản 5: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 746 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 1.000 m², đất tọa lạc tại xã Thuận Thới, huyện Trà

Ôn, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: A302623 vào sổ số: 01262.QSDĐ do UBND huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 15/10/1990 cho ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Thu N; (thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 040.11.00309B/HĐTCBL ngày 22/7/2011, được công chứng tại Phòng công chứng số 1 - VL công chứng ngày 25/7/2011– tỉnh Vĩnh Long).

Trong quá trình Tòa án giải quyết tranh chấp thì:

+ Vào ngày 10/10/2019, ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Thu N đã nộp số tiền 662.000.000 đồng để nhận lại các tài sản bảo đảm cho khoản vay của bị đơn, công ty T N, cụ thể là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 570, 572, 574 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 13.220 m², đất tọa lạc tại xã Thuận Thới, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: A347808 vào sổ số: 01263.QSDĐ do UBND huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 15/10/1990 cho ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Thu N;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 746 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 1.000 m², đất tọa lạc tại xã Thuận Thới, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: A302623 vào sổ số: 01262.QSDĐ do UBND huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 15/10/1990 cho ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Thu N;

+ Vào ngày 24/12/2020, ông Đào L đã nộp số tiền 460.000.000 đồng để nhận lại một phần tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 645 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 11.850 m², đất tọa lạc tại ấp Định Mỹ, xã Định Môn, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: AP 787430 vào sổ số: H01562 do UBND huyện Thới Lai cấp ngày 09/12/2009 cho ông Đào L, bà Đào Thị T;

Nay Ngân hàng TMCP P Đ xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể là không yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Thu N và một phần tài sản thế chấp của ông Đào L, bà Đào Thị T là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: AP 787430 vào sổ số: H01562 do UBND huyện Thới Lai cấp ngày 09/12/2009 cho ông Đào L, bà Đào Thị T.

Riêng các yêu cầu khởi kiện còn lại thì Ngân hàng vẫn giữ nguyên, không thay đổi. Cụ thể là yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc công ty T N trả cho Ngân hàng TMCP P Đ số tiền tạm tính đến ngày 23/6/2021 là: 8.135.420.508 đồng, trong đó nợ gốc: 1.378.000.000 đồng và nợ lãi là: 6.535.968.840 đồng (trong đó lãi trong hạn là 221.451.668 đồng; lãi quá hạn là 6.535.968.840 đồng) và lãi suất phát sinh kể từ ngày 24/6/2021 cho đến khi tất nợ theo hợp đồng tín dụng số 040.11.00309 ngày 22/7/.

- Trong trường hợp công ty T N không trả hoặc trả không nợ đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp còn lại là theo thỏa thuận tại các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi vay, cụ thể gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 463, 541, 539, 465 thuộc tờ bản đồ số 08, diện tích 8.641,4 m², đất tọa lạc tại ấp Trường Khánh, xã Trường Thành, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: B562019 vào sổ số: 000384.QSDĐ do UBND huyện Ô Môn (cũ) cấp ngày 27/12/1993 cho ông Trần Văn V, bà Trần Ngọc T;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 642 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 2.645 m², đất tọa lạc tại ấp Định Mỹ, xã Định Môn, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: AP 787428 vào sổ: H01561 do UBND huyện Thới Lai cấp ngày 09/12/2009 cho ông Đào L, bà Đào Thị T.

Ông Đào L có lời khai: Nguyên trước đây vào năm 2011, do cần tiền để trị bệnh cho vợ là bà Đào Thị T nên tôi được ông Trần Thanh H thỏa thuận và cho vay 80.000.000 đồng. Thỏa thuận vay giữa tôi và ông H chỉ thỏa thuận miệng mà không lập giấy tờ gì. Tuy nhiên, để đảm bảo khoản vay ông H kêu ông giao 3 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm (thửa đất 645, 642 và thửa đất thổ cư diện tích 150 m² không nhớ số thửa) cho ông H cất giữ, tôi, ông H và cha vợ của ông H là ông Trần Văn Dũng có làm giấy tay ghi nội dung: Khi nào tôi trả dứt 80.000.000 đồng thì ông H bà ông Dũng có trách nhiệm trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi. Theo thỏa thuận vay, ông H giao cho tôi 80.000 đồng, thời hạn vay 01 năm, lãi suất thỏa thuận 1,2 %/tháng. Từ khi vay đến nay tôi có trả lãi cho ông H 01 lần với số tiền 16.000.000 đồng. Sau này, tôi mới biết công ty của ông T và ông H là công ty “ma” nên tôi có làm đơn tố cáo cơ quan có thẩm quyền, ông T cũng bị xét xử về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Phần đất thế chấp nêu trên hiện nay do gia đình tôi trực tiếp canh tác, quản lý (không tặng cho, cầm cố, thế chấp, chuyển nhượng cho ai khác). Nay tôi đồng ý trả cho ông H 80.000.000 đồng và yêu cầu ông H và ông Dũng có trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn và rút thế chấp để trả lại 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi. Tôi xác định có yêu cầu độc lập trong vụ án và nếu sau ngày 20/9/2019 không nộp đơn thì Tòa án cứ xem như tôi từ bỏ yêu cầu độc lập.

Ông Trần Văn Thanh T có lời khai: Trước đây ông Trần Thanh H có tìm đến ông để mượn tiền đáo hạn ngân hàng, số tiền là 950.000.000 đồng tại nhà ông để trả nợ cho Ngân hàng An Bình Ô Môn để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra vay Ngân hàng TMCP P Đ. Sau khi vay được của Ngân hàng ông H đã trả số tiền trên lại cho ông. Nay xin tự khai để Tòa xem xét giải quyết vụ kiện và xin vắng mặt xét xử.

Ông Nguyễn Văn Bê (đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Thanh T) có lời khai: Quá trình ông Trần Thanh H thành lập công ty cổ phần thương mại – DV-SX-XNK T N do ông làm giám đốc đã tập kết các quyền sử dụng đất của những người có liên quan để vay Ngân hàng P Đ, ông T không có liên quan việc làm của ông H. Ngoài ra, ông H có mượn tiền của ông T 950.000.000 đồng trả nợ cho Ngân hàng An Bình Ô Môn để lấy tài sản ra vay Ngân hàng P Đ thì ông H trả đủ số tiền cho ông T xong. Từ đó đã xong không còn quan hệ nào và ông T không có liên quan trong vụ nợ của ông H. Là người đại diện theo ủy quyền của ông T xin được xét xử vắng mặt.

Ông Nguyễn Văn L có lời khai: Vào năm 2011 tôi và vợ tôi là Lê Thị Thu N có ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty T N tại Ngân hàng P Đ

tài sản gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 746, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp Ông Lãnh, xã Thuận Thới, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa 570, 572, 574 tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp Ông Lãnh, xã Thuận Thới, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Nay Ngân hàng P Đ khởi kiện yêu cầu công ty T N trả nợ vay. Tôi đề nghị Ngân hàng cho tôi khắc phục một phần nợ của Công ty T N để cho tôi nhận được tài sản đã thế chấp.

Ông Trần Văn V và bà Trần Ngọc T có lời khai: Trước đây vợ chồng tôi có thỏa thuận và ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm khoản nợ vay cho con chúng tôi là Trần Thanh H tại Ngân hàng TMCP P Đ, tài sản thế chấp là phần đất tại thửa số 463, 541, 539 và 465 thuộc tờ bản đồ số 08 đất cùng tọa lạc tại ấp Trường Khánh, xã Trường Thành, huyện Thới Lai. Tuy nhiên, nội dung thỏa thuận vay, số tiền vay bao nhiêu, lãi suất, thời hạn vay như thế nào thì chúng tôi không rõ mà do con trai là Trần Thanh H thỏa thuận với Ngân hàng. Hiện nay H đã thanh toán số nợ gốc và lãi nào cho Ngân hàng chưa thì tôi không rõ. Nay Ngân hàng TMCP P Đ khởi kiện yêu cầu Công ty T N (có đại diện là ông H) trả số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng tính đến ngày 15/3/2017 là 6.683.073.986 đồng, đồng thời tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 16/3/2017 đến khi thanh toán dứt nợ thì vợ chồng chúng tôi không có ý kiến gì. Khoản nợ trên ông H có trách nhiệm cá nhân trả cho Ngân hàng. Tuy nhiên, ông H hiện làm ăn thua lỗ nên xin xem xét giảm lãi và xin trả dần. Trường hợp ông H không thanh toán được nợ thì Tòa án xem xét giải quyết theo quy định để buộc ông H trả nợ, chúng tôi không đồng ý cho phát mãi tài sản thế chấp. Ngoài ra, chúng tôi không có ý kiến gì khác. Trần Ngọc T xin vắng mặt tại Tòa án trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Mọi ý kiến bà T giao cho ông Trần Văn V định đoạt và trình bày tại Tòa án.

Đối với bà Đào Thị T, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P (Trần Ngọc P), ông Trần Văn D và bà Huỳnh Thị X không có mặt theo thông báo triệu tập của Tòa án nên không có lời khai.

Phát biểu ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của họ theo quy định của pháp luật. Bị đơn đã được Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299, Điều 323, Điều 463 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (Có bài phát biểu quan điểm kèm theo).

Kiến nghị: Tòa án khắc vụ việc vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Trần Thanh H là đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần TM- DV –SX- XNK T N (bị đơn) trong vụ án, ông Trần Văn V, ông Đào L, bà Đào Thị T, ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Thu N, ông Trần Văn Phổ (Trần Ngọc

Phố), bà Trần Thị T, ông Trần Văn D, bà Huỳnh Thị X được triệu tập xét xử hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm đến lần thứ hai; Ông Trần Văn Thanh T có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn B và bà Trần Ngọc T có yêu cầu xét xử vắng mặt. Tòa án căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt là phù hợp.

2] Tại phiên tòa phía nguyên đơn là Ngân hàng TMCP P Đ có đại diện theo ủy quyền là ông Liêu Thái H trình bày yêu cầu cụ thể là yêu cầu buộc công ty T N trả cho Ngân hàng TMCP P Đ số tiền tạm tính đến ngày 23/6/2021 là: 8.135.420.508 đồng, trong đó nợ gốc: 1.378.000.000 đồng và nợ lãi là: 6.757.420.508 đồng (trong đó lãi trong hạn là 221.451.668 đồng; lãi quá hạn là 6.535.968.840 đồng) và lãi suất phát sinh kể từ ngày 24/6/2021 cho đến khi tất nợ theo hợp đồng tín dụng số 040.11.00309 ngày 22/7/2011.

- Trong trường công ty T N không trả hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp còn lại theo thỏa thuận tại các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi vay, cụ thể gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 463, 541, 539, 465 thuộc tờ bản đồ số 08, diện tích 8.641,4 m², đất tọa lạc tại ấp Trường Khánh, xã Trường Thành, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: B562019 vào sổ số: 000384.QSDĐ do UBND huyện Ô Môn (cũ) cấp ngày 27/12/1993 cho ông Trần Văn V, bà Trần Ngọc T;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 642 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 2.645 m², đất tọa lạc tại ấp Định Mỹ, xã Định Môn, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: AP 787428 vào sổ số: H01561 do UBND huyện Thới Lai cấp ngày 09/12/2009 cho ông Đào L, bà Đào Thị T.

Phía nguyên đơn xác định rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần tài sản thế chấp của ông Đào L, Đào Thị T, Nguyễn Văn L và Lê Thị Thu N do:

+ Vào ngày 10/10/2019, ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Thu N đã nộp số tiền 662.000.000 đồng để nhận lại các tài sản bảo đảm cho khoản vay của bị đơn, công ty T N, cụ thể là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 570, 572, 574 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 13.220 m², đất tọa lạc tại xã Thuận Thới, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: A347808 vào sổ số: 01263.QSDĐ do UBND huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 15/10/1990 cho ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Thu N;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 746 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 1.000 m², đất tọa lạc tại xã Thuận Thới, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: A302623 vào sổ số: 01262.QSDĐ do UBND huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 15/10/1990 cho ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Thu N;

+ Vào ngày 24/12/2020, ông Đào L đã nộp số tiền 460,000,000 đồng để nhận lại một tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 645 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 11.850 m², đất tọa lạc tại ấp Định Mỹ, xã Định Môn, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: AP 787430 vào sổ số: H01562 do UBND huyện Thới Lai cấp ngày 09/12/2009 cho ông Đào L, bà Đào Thị T;

Đồng thời phía nguyên đơn xác định cũng rút lại phần yêu cầu đối với lãi chậm trả còn nợ;

[3] Phía nguyên đơn là Ngân hàng TMCP P Đ đã cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu liên quan đến số tiền nợ gốc Công ty T N trả được (do ông Đào L và ông Nguyễn Văn L) trả được là 1.122.000.000 đồng; tiền lãi do Công ty T N trả là 344.163.754 đồng, mức lãi suất trong hạn và quá hạn tính theo hợp đồng tín dụng, lãi suất phải trả tính đến ngày 23/6/2021, yêu cầu Công ty T N tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 24/6/2021 cho đến khi tất nợ theo hợp đồng tín dụng theo hợp đồng tín dụng 040.11.00309 ngày 22/7/2011. Trong trường hợp công ty T N không trả hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp còn lại theo thỏa thuận tại các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi vay đối với các tài sản thế chấp còn lại là có cơ sở nên cần chấp nhận yêu cầu này của phía Ngân hàng TMCP P Đ. Ông Trần Thanh H là đại diện của công ty Cổ phần Thương Mại – Dịch Vụ - Sản xuất – Xuất nhập khẩu T N không có mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Do đó, cần buộc Công ty Cổ phần Thương Mại - Dịch Vụ - Sản xuất – Xuất nhập khẩu T N (có đại diện theo pháp luật là ông Trần Thanh H) có trách nhiệm trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng là đúng thực tế và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Đối với vấn đề phía Ngân hàng TMCP P Đ cho ông Đào L và ông Nguyễn Văn L trả một phần vốn gốc và giải chấp một phần tài sản. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của phía nguyên đơn trình bày việc cho trả một phần nợ gốc và giải chấp một phần tài sản là phía Ngân hàng có định giá tài sản và phù hợp với quy định của Ngân hàng. Vấn đề này Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông Đào L khai có vay của ông H 80.000.000 đồng, còn đối với ông L không có nhận tiền từ hợp đồng tín dụng ký kết với Ngân hàng P Đ. Ông Trần Thanh H không có yêu cầu gì đối với ông L và ông L nên trường hợp có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

[5] Do những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm Trần Thị T và Trần Văn P (Trần Ngọc P) có liên quan đến tài sản thế chấp nhưng không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Tại phiên tòa sơ thẩm phía nguyên đơn đồng ý trường hợp có phát sinh tranh chấp ở giai đoạn thi hành án thì dành thời gian khởi kiện cho bà T và ông P theo quy định của pháp luật.

[6] Cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn liên quan đến vấn đề phát mãi tài sản trường hợp bị đơn không trả được nợ tại thửa đất số 570, 572, 574 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 13.220 m², đất tọa lạc tại xã Thuận Thới, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: A347808 vào sổ số: 01263.QSDĐ do UBND huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 15/10/1990 cho

ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Thu N; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 746 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 1.000 m², đất tọa lạc tại xã Thuận Thới, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: A302623 vào sổ số: 01262.QSDĐ do UBND huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 15/10/1990 cho ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Thu N; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 645 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 11.850 m², đất tọa lạc tại ấp Định Mỹ, xã Định Môn, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: AP 787430 vào sổ số: H01562 do UBND huyện Thới Lai cấp ngày 09/12/2009 cho ông Đào L, bà Đào Thị T;

[7] Về án phí sơ thẩm: Cần buộc Công Ty Cổ phần Thương Mại – Dịch Vụ - Sản xuất – Xuất nhập khẩu T N (có đại diện theo pháp luật là ông Trần Thanh H) chịu nộp theo quy định của pháp luật.

[8] Dành quyền kháng cáo cho các đương sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 30, 35, 227 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 91, 94 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Điều 299 và Điều 323 của Bộ luật dân sự 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Buộc Công ty Cổ phần Thương Mại - Dịch Vụ - Sản xuất - Xuất nhập khẩu T N (đại diện theo pháp luật là ông Trần Thanh H) có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP P Đ số tiền tạm tính đến ngày 23/6/2021 là: 8.135.420.508 (Tám tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, bốn trăm hai mươi ngàn, năm trăm lẻ tám) đồng, trong đó nợ gốc: 1.378.000.000 đồng và nợ lãi là: 6.757.420.508 đồng (trong đó lãi trong hạn là 221.451.668 đồng; lãi quá hạn là 6.535.968.840 đồng) và lãi suất phát sinh kể từ ngày 24/6/2021 cho đến khi tất nợ theo hợp đồng tín dụng theo hợp đồng tín dụng 040.11.00309 ngày 22/7/2011.

- Trong trường hợp Công ty Cổ phần Thương Mại – Dịch Vụ - Sản xuất – Xuất nhập khẩu T N không trả hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp còn lại là theo thỏa thuận tại các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi vay, cụ thể gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 463, 541, 539, 465 thuộc tờ bản đồ số 08, diện tích 8.641,4 m², đất tọa lạc tại ấp Trường Khánh, xã Trường Thành, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: B562019 vào sổ số: 000384.QSDĐ do UBND huyện Ô Môn (cũ) cấp ngày 27/12/1993 cho ông Trần Văn Vĩnh, bà Trần Ngọc T;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 642 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 2.645 m² (trong đó có 150 m² ONT và 2.495 m² CLN) đất tọa lạc tại ấp Định Mỹ, xã Định Môn, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng

nhận QSDĐ số phát hành: AP 787428 vào sổ số: H01561 do UBND huyện Thới Lai cấp ngày 09/12/2009 cho ông Đào L, bà Đào Thị T.

Kể từ ngày 24/6/2021 đối với số tiền nợ gốc chưa trả, thì bên phải thi hành án còn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất được thỏa thuận trong theo hợp đồng tín dụng số 040.11.00309 ngày 22/7/2011 nhưng không được vượt quá 150% lãi suất cho vay của Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn liên quan đến vấn đề phát mãi tài sản trường hợp bị đơn không trả được nợ tại thửa đất số 570, 572, 574 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 13.220 m², đất tọa lạc tại xã Thuận Thới, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: A347808 vào sổ số: 01263.QSDĐ do UBND huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 15/10/1990 cho ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Thu N; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 746 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 1.000 m², đất tọa lạc tại xã Thuận Thới, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: A302623 vào sổ số: 01262.QSDĐ do UBND huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 15/10/1990 cho ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Thu N; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 645 thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 11.850 m², đất tọa lạc tại ấp Định Mỹ, xã Định Môn, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: AP 787430 vào sổ số: H01562 do UBND huyện Thới Lai cấp ngày 09/12/2009 cho ông Đào L, bà Đào Thị T;

Dành cho bà Trần Thị T và ông Trần Văn P (Trần Ngọc P) một vụ kiện dân sự khác (nếu có) liên quan đến phần đất mà ông Trần Văn V đã thế chấp bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Thương Mại – Dịch Vụ - Sản xuất – Xuất nhập khẩu T N vay Ngân hàng tại thửa 463, 541 và thửa 539.

Về án phí: Buộc ty Cổ phần Thương Mại - Dịch Vụ - Sản xuất - Xuất nhập khẩu T N có trách nhiệm nộp 116.135.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP P Đ không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 57.342.000 đồng theo biên lai thu tiền số 002009 ngày 11/5/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Về chi phí đo đạc, thẩm định tài sản: Buộc công ty Cổ phần Thương Mại - Dịch Vụ - Sản xuất - Xuất nhập khẩu T N chịu nộp 2.400.000 đồng. Ngân hàng TMCP P Đ đã nộp tạm ứng 6.000.000 đồng và đã chi thực tế 2.400.000 đồng xong. Buộc công ty Cổ phần Thương Mại - Dịch Vụ - Sản xuất - Xuất nhập khẩu T N có trách nhiệm nộp lại 2.400.000 đồng để trả cho Ngân hàng TMCP P Đ. Ngân hàng TMCP P Đ được nhận lại tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn dư 3.600.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

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 Điều 6, 7, 7a và 7 b và Điều 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để xin Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử theo trình tự phúc thẩm. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, tổng đạt hợp lệ bản án hoặc từ ngày niêm yết bản án tại trụ sở UBND xã, phường nơi đương sự cư trú./.

Nơi nhận :

-TAND tp Cần Thơ;

-VKSND huyện Thới Lai;

-Chi cục T.H.A DS huyện Thới Lai;

-Đương sự;

-Lưu hs, vp.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hoài Tuyên