

Bản án số: 01/2019/KDTM-ST
Ngày 15 tháng 8 năm 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 B, TỈNH BẠC LIÊU
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Phan Công Trí**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Lâm Thị Nguyệt Hồ**.
2. Bà **Khuru Liên Dung**.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Minh Thảo** - Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân thành phố B: Bà **Trần Mỹ Linh** – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 08/2017/TLST-KDTM ngày 19 tháng 5 năm 2017 về việc "*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 03/2019/QĐXXST-KDTM ngày 09 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên QLTSCCTCTDVN (VAMC)**.

Địa chỉ: Số 22 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Tiến Đ** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐTPVTN**; Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Đức T** - Chức vụ: Tổng Giám đốc; Người được ủy quyền lại: Ông **Trần Anh B** - Chức vụ: Nhân viên phòng Khách hàng Kinh doanh, thuộc Ngân hàng TMCP ĐTPVTN - Chi nhánh Bạc Liêu (văn bản ủy quyền số 0300/QĐ-BIDV.BL ngày 03/7/2019) (có mặt).

** Bị đơn:* **Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại MT Bạc Liêu**.

Địa chỉ: Lầu 01, Nhà phụ trợ 1, Chợ Trung tâm Bạc Liêu, đường Phan Ngọc Hiển, Khóm 2, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Thị Đông H**, sinh năm 1960 - Chức vụ: Tổng Giám đốc (vắng mặt).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà **La Thị K**, sinh năm 1965 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 60A, Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
2. Bà **Thạch Thị H**, sinh năm 1968 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp Đay Tà Ni, xã Hưng Hội, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.
3. Bà **Trương Bảo T**, sinh năm 1955 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 34, Khóm 4, Phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
4. Bà **Quách Thị Xuân H**, sinh năm 1967 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 2/27B, Hẻm 1, Khóm 5, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
5. Chị **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1974 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 201, Hoàng Diệu, Khóm 8, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
6. Bà **Ngô Thị H**, sinh năm 1960 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp Biên Đông A, xã Vĩnh Trạch Đông, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
7. Chị **Nguyễn Thị Cẩm H**, sinh năm 1978 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 3/11B Đỗ Hữu Vị, Khóm 3, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
8. Ông **Trần Tấn P**, sinh năm 1957 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 178, ấp Cả Vĩnh, xã Hưng Hội, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.
9. Bà **Lý Thị L**, sinh năm 1955 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 90/450 Cao Văn Lầu, Khóm 3, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
10. Anh **Trang Phú N**, sinh năm 1972 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 302, ấp Sóc Đồn, xã Hưng Hội, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.
11. Bà **Lâm Ngọc A**, sinh năm 1962 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 17/12A Nguyễn Du, Khóm 2, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
12. Chị **Lưu Kim N**, sinh năm 1975 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 89 Hòa Bình, Khóm 1, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
13. Bà **Lưu Thị L**, sinh năm 1955 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 020 Công Xi Rượu, Khóm 2, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
14. Bà **Huỳnh Ngọc Q**, sinh năm 1964 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 86 Tỉnh lộ 38, Khóm 7, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
15. Chị **Huỳnh Thị Đ**, sinh năm 1985 (vắng mặt).
Địa chỉ: ấp Vĩnh Đông, xã Vĩnh Thanh, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.
16. Chị **Huỳnh Thị Hồng T**, sinh năm 1980 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 32A Nguyễn Chí Thanh, Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
17. Bà **Chung Thị Hồng H**, sinh năm 1963 (vắng mặt).
Địa chỉ: Lô 1D2 Nguyễn Trung Trực, Khóm 3, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
18. Anh **Huỳnh Ngọc H**, sinh năm 1977 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp Rạch Thẳng, xã Vĩnh Trạch, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
19. Chị **Bùi Thị Hồng T**, sinh năm 1973 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp 3, thị trấn Phú Lộc, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

20. Ông **Trần Minh P**, sinh năm 1959 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp Trà Khứa, xã Long Thạnh, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.
21. Anh **Nguyễn Chánh T**, sinh năm 1979 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 177 Hoàng Văn Thụ, Khóm 3, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
22. Chị **Đoàn Thị L**, sinh năm 1972 (vắng mặt).
Địa chỉ: Khóm 3, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
23. Ông **Quách Văn C**, sinh năm 1960 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 59/6, Khóm 5, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
24. Chị **Đỗ Thị D**, sinh năm 1974 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 4/39, ấp Rạch Thăng, xã Vĩnh Trạch, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
25. Bà **Kim Thị L**, sinh năm 1956 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp Lai Hòa A, xã Lai Hòa, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.
26. Chị **Lý Thị Si N**, sinh năm 1981 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp Nước Mặn, xã Hưng Hội, huyện VL, tỉnh Sóc Trăng.
27. Anh **Trần Văn T**, sinh năm 1971 (vắng mặt).
Địa chỉ: Khóm 8, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
28. Chị **Trương Châu Ca T**, sinh năm 1987 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 216 Hoàng Diệu, Khóm 8, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
29. Chị **Phạm Thị Ngọc H**, sinh năm 1972 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 36 Trần Phú, Khóm 3, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
30. Bà **Thạch Thị Kim L**, sinh năm 1968 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp Cù Lao, xã Hưng Hội, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.
31. Bà **Trần Ngọc Đ**, sinh năm 1949 (vắng mặt).
Địa chỉ: Khóm 7, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
32. Chị **Đoàn Thị T**, sinh năm 1975 (vắng mặt).
Địa chỉ: Khóm 6, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
33. Bà **Triệu Thị Ngọc O**, sinh năm 1959 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp Biên Tây A, xã Vĩnh Trạch Đông, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
34. Chị **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1975 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp Kim Cầu, xã Vĩnh Trạch, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
35. Chị **Trần Thị Trúc P**, sinh năm 1980 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp An Trạch Đông, xã Vĩnh Trạch, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
36. Bà **Nguyễn Huỳnh H**, sinh năm 1951 (vắng mặt).
Địa chỉ: Khóm 8, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
37. Bà **Huỳnh Thị Ngọc H**, sinh năm 1967 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp 2, xã Tân Phong, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu.
38. Chị **Đỗ Thị Cẩm L**, sinh năm 1978 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp Thào Lạng, xã Vĩnh Trạch, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
39. Chị **Phạm Ngọc T**, sinh năm 1990 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 91/453, Khóm 3, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
40. Bà **Liên Thị N**, sinh năm 1961 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp Rạch Thăng, xã Vĩnh Trạch, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
41. Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1962 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 108 Cao Văn Lầu, Khóm 3, Phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
42. Ông **Trịnh Hoàng L**, sinh năm 1962 (vắng mặt).

- Địa chỉ: Số 127, Khóm 2, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
43. Bà **Nguyễn Thị Tú N**, sinh năm 1968 (vắng mặt).
Địa chỉ: Khóm 1, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
44. Chị **Quang Thị Bích D**, sinh năm 1988 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp Vĩnh An, xã Vĩnh Trạch, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
45. Chị **Huỳnh Thị L**, sinh năm 1977 (vắng mặt).
Địa chỉ: Tỉnh lộ 38, Khóm 7, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
46. Anh **Hà Minh H**, sinh năm 1970 (vắng mặt).
Địa chỉ: Chợ Cầu Xáng, Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
47. Chị **Lý Thị N**, sinh năm 1977 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp Cái Giá, xã Hưng Hội, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.
48. Chị **Trần Thị Thanh T**, sinh năm 1970 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 76/376B Cách Mạng, Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
49. Chị **Trần Thu H**, sinh năm 1974 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 5/01, Khóm 7, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
50. Ông **Hà Hải T**, sinh năm 1960 (vắng mặt).
Địa chỉ: Chợ Cầu Xáng, Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
51. Chị **Huỳnh Thị Bích N**, sinh năm 1977 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 32A Nguyễn Chí Thanh, Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
52. Chị **Ngô Thị L**, sinh năm 1978 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 20 Tô Hiến Thành, Khóm 1, Phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
53. Chị **Ngô Mai Kiều G**, sinh năm 1980 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 85/420 Cao Văn Lầu, Khóm 3, Phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
54. Bà **Quách Kim O**, sinh năm 1961 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 134 Đồng Đa, Khóm 2, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
55. Bà **Nguyễn Thị Kim L**, sinh năm 1964 (vắng mặt).
Địa chỉ: Khóm 6, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
56. Chị **Trương Minh T**, sinh năm 1984 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 61/303B, Khóm 4, Phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
57. Bà **Ngô Thị Tuyết L** (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 60-61 Hàm Nghi, Khóm 3, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
58. Chị **Nguyễn Thị Ngọc G**, sinh năm 1976 (vắng mặt).
Địa chỉ: Khóm 6, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
59. Bà **Lưu Thị Bé B**, sinh năm 1954 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 89/2 Hai Bà Trưng, Khóm 3, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
60. Bà **Sơn Thị Thu L**, sinh năm 1965 (vắng mặt).
Địa chỉ: Khóm 5, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
61. Bà **Sơn Ngọc Á**, sinh năm 1960 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp Nàng Rền, thị trấn Phú Lộc, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.
62. Bà **Trần Thị Kim Á**, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 126C/5 Võ Văn Kiệt, Hẻm 1, Khóm 1, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

63. Chị **Ngô Thị T**, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 2/10 Trần Phú Nối Dài, Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

64. Anh **Nguyễn Hiệp H**, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

65. Bà **Tạ Thị V**, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 2/17, Khóm 5, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

66. Bà **Huỳnh Thị H**, sinh năm 1951 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 76 Lý Thường Kiệt, Khóm 5, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

67. Anh **Lục Sỹ H**, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 8, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

68. Chị **Trịnh Thúy H**, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 5, Phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

69. Chị **Đào Thị Kiều T**, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 166/2, Hẻm 8, Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

70. Chị **Trịnh Thị Ái N**, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 124/3, Hẻm 4, Khóm 3, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

71. Chị **Trịnh Kim H**, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 19 Phan Đình Phùng, Khóm 4, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN THẤY:

* Nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên QLTSCCTCTDVN (gọi tắt là VAMC) do anh Trần Anh B đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 07/12/2010, Ngân hàng TMCP ĐTP TVN (gọi tắt là Ngân hàng) ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2010/HĐ, Ngân hàng cho Công ty CPĐT Xây dựng Thương Mại MT Bạc Liêu (gọi tắt là Công ty) vay số tiền 8.000.000.000 đồng, mục đích đầu tư xây dựng chợ Cầu Xáng, lãi suất 16,5%/năm, thời hạn vay 60 tháng. Ngày 13/5/2013, Công ty và Ngân hàng ký phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ sửa đổi lãi suất.

Ngày 03/11/2011, Ngân hàng và Công ty ký hợp đồng tín dụng số 1240/2011/HĐ, Ngân hàng cho Công ty vay số tiền 4.800.000.000 đồng, mục đích vay hoàn vốn đầu tư chợ Cầu Xáng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 17,5%/năm. Ngày 24/5/2012, Ngân hàng và Công ty ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng về thời hạn trả nợ gốc, lãi. Ngày 13/5/2013, Ngân hàng và Công ty tiếp tục ký phụ lục hợp đồng bổ sung hợp đồng tín dụng về việc điều chỉnh lãi suất.

Để đảm bảo các khoản vay trên, ngày 03/11/2011 Công ty có ký kết hợp đồng số 1351/2011/HĐTC thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ công trình chợ Cầu Xáng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 220192 ngày 29/9/2011.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty đã trả cho Ngân hàng được 2.985.042.603 đồng (trong đó 954.111.770 đồng tiền vay gốc và 2.031.090.277 đồng tiền lãi). Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc việc trả nợ, nhưng Công ty vẫn không thực hiện.

Ngày 31/8/2015, Ngân hàng đã bán toàn bộ khoản nợ này cho VAMC. Nay, VAMC yêu cầu Công ty hoàn trả nợ gốc đã vay là 11.845.888.230 đồng và lãi suất tính đến ngày 14/8/2019 là 12.495.698.032 đồng và lãi suất phát sinh từ ngày 15/8/2019 cho đến khi trả dứt nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trong trường hợp Công ty không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp là toàn bộ công trình chợ Cầu Xáng.

* Bị đơn Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại MT Bạc Liêu do bà Nguyễn Thị Đông H đại diện theo pháp luật trình bày:

Bà thừa nhận Công ty có ký kết các hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản như phía nguyên đơn trình bày. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty đã trả cho Ngân hàng được 2.985.042.603 đồng (trong đó 954.111.770 đồng tiền vay gốc và 2.031.090.277 đồng tiền lãi). Hiện tại Công ty còn nợ VAMC 11.845.888.230 đồng, lãi suất tính đến ngày 12/5/2017 là 9.455.253.386 đồng và lãi suất phát sinh tiếp theo. Nay, Công ty đồng ý trả nợ theo yêu cầu của VAMC.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Bà La Thị K, bà Thạch Thị H, bà Trương Bảo T, bà Quách Thị Xuân H, chị Nguyễn Thị H, bà Ngô Thị H, chị Nguyễn Thị Cẩm H, ông Trần Tấn P, bà Lý Thị L, anh Trang Phú N, bà Lâm Ngọc A, chị Lưu Kim N, bà Lưu Thị L, chị Phạm Thị Ngọc H, chị Đỗ Thị D, bà Huỳnh Ngọc Q, chị Huỳnh Thị Đ, chị Huỳnh Thị Hồng T, bà Chung Thị Hồng H, chị Bùi Thị Hồng T, anh Huỳnh Ngọc H, ông Trần Minh P, ông Quách Văn C, chị Trương Châu Ca T, chị Đoàn Thị T, bà Trần Ngọc Đ, bà Thạch Thị Kim L, chị Nguyễn Thị T, bà Kim Thị L, chị Lý Thị Si N, anh Trần Văn T, anh Nguyễn Chánh T, chị Đoàn Thị L, chị Trịnh Thúy H, chị Đào Thị Kiều T, chị Trịnh Thị Ái N, chị Trần Kim H, anh Lục Sĩ H, bà Huỳnh Thị H, bà Tạ Thị V, anh Nguyễn Hiệp H, chị Ngô Thị T, bà Trần Thị Kim Á, bà Sơn Ngọc Á, bà Sơn Thị Thu L, bà Lưu Thị Bé B, chị Nguyễn Thị Ngọc G, bà Ngô Thị Tuyết L, chị Trương Minh T, bà Quách Kim O, chị Ngô Thị L, bà Nguyễn Thị Kim L, chị Huỳnh Thị Bích N, ông Hà Hải T, chị Trần Thu H, chị Trần Thị Thanh T, chị Ngô Mai Kiều G, chị Lý Thị N, chị Trần Thị N, chị Huỳnh Kim L, chị Quang Thị Bích D, bà Nguyễn Thị Tú N, ông Trịnh Hoàng L, bà Nguyễn Thị M, bà Liên Thị N, bà Huỳnh Thị Ngọc H, chị Đỗ Thị Cẩm L, chị Phạm Ngọc T, bà Nguyễn Huỳnh H, chị Trần Thị Trúc P, bà Triệu Thị Ngọc O cùng trình bày: Các ông, bà có thuê địa điểm (sạp/kiot) tại Chợ Cầu Xáng, Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu với Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại MT Bạc Liêu để buôn bán hàng hóa. Đối với yêu cầu về việc trả tiền nợ vay, nếu không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ công trình chợ Cầu Xáng của VAMC thì các ông, bà không có ý kiến. Việc thỏa thuận thuê địa điểm buôn bán thì các ông bà tự thỏa thuận với Công ty, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và nội dung vụ án:

- Từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa xét xử sơ thẩm hôm nay, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Giải quyết đúng thẩm quyền, cấp, tổng

đạt các văn bản tố tụng đúng quy định. Thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định không thuộc trường hợp phải thay đổi ai. Việc chấp hành pháp luật của đương sự đã thực hiện đầy đủ. Đối với thời hạn tạm ngừng phiên tòa từ ngày 19/01/2018 mở lại ngày 13/3/2018 là vi phạm thời hạn tạm ngừng phiên tòa, trong vụ án có nhiều quyết định tạm ngừng phiên tòa cùng một lý do “cần phải xác minh, thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ” là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự. Đối với vi phạm này, Viện kiểm sát sẽ có kiến nghị riêng. Đề nghị Tòa án rút kinh nghiệm, thực hiện cho đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Xét thấy yêu cầu của VAMC là có cơ sở, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn VAMC khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn Công ty là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn Công ty có địa chỉ cư trú tại Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; hợp đồng được ký kết tại Ngân hàng có trụ sở chi nhánh đặt tại thành phố B nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng:

Xét thấy bị đơn Công ty vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Đối với kiến nghị về thời hạn tạm ngừng phiên tòa của Kiểm sát viên, do ngày cuối cùng của thời hạn là ngày nghỉ tết cổ truyền nên Tòa án đã ấn định ngày mở lại phiên tòa dài hơn thời hạn 01 tháng quy định tại khoản 2 Điều 259 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Trong vụ án, do phát sinh tình tiết mới nên bắt buộc phải tạm ngừng phiên tòa để thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ. Tuy nhiên, quyết định tạm ngừng phiên tòa chỉ ghi lý do tạm ngừng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự mà không vận dụng vào từng vấn đề cụ thể, để tránh gây hiểu nhầm cho cá nhân, tổ chức có liên quan. Tòa án sẽ rút kinh nghiệm về vấn đề này.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng được ký kết ngày 07/12/2010 và ngày 03/11/2011, trong quá trình thực hiện hợp đồng, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã nhiều lần lập biên bản làm việc và thỏa thuận thời hạn thanh toán. Thời điểm thỏa thuận gần nhất là ngày 04/9/2015 (bút lục số 47). Ngày 19/5/2017, VAMC nộp đơn khởi kiện nên căn cứ Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015 là còn thời hiệu khởi kiện.

* Về nội dung vụ án:

[5] Ngày 07/12/2010, ngày 03/11/2011, ngày 24/5/2012 và ngày 13/5/2013, Ngân hàng với Công ty có ký hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng để cho Công ty vay số tiền 12.800.000.000 đồng. Tuy nhiên, từ lúc nhận nợ ngày 10/12/2010 và ngày 04/11/2011 đến nay Công ty chỉ trả được 2.985.042.603 đồng (trong đó 954.111.770 đồng tiền vay gốc và 2.031.090.277 đồng tiền lãi). Khoản nợ trên đã chuyển sang nợ quá hạn, ngày 31/8/2015, Ngân hàng đã bán toàn bộ khoản nợ này cho VAMC. Nay, VAMC yêu cầu Công ty trả nợ gốc đã vay là 11.845.888.230 đồng và lãi suất tính đến ngày 14/8/2019 là 12.495.698.032 đồng và lãi suất phát sinh từ ngày 15/8/2019 cho đến khi trả dứt nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Sự việc này được Công ty thừa nhận và đồng ý trả nợ theo yêu cầu của VAMC, thuộc tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Căn cứ Điều 471, Khoản 5 Điều 474 và Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 91, Điểm a Khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng, buộc Công ty hoàn trả cho VAMC tiền vay gốc 11.845.888.230 đồng và lãi suất tính đến ngày 14/8/2019 là 12.495.698.032 đồng và lãi suất phát sinh từ ngày 15/8/2019 cho đến khi trả dứt nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[6] Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:

Trong trường hợp Công ty không trả được nợ thì VAMC yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là công trình chợ Cầu Xáng tọa lạc tại Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/01/2018, bà Nguyễn Thị Đông H là người đại diện theo pháp luật của Công ty CPĐT Xây dựng Thương mại MT Bạc Liêu thống nhất với yêu cầu của VAMC.

Tại các biên bản lấy lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người thuê địa điểm kinh doanh của Công ty tại chợ Cầu Xáng, tất cả những người này không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Các đương sự có quyền khởi kiện thành một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Tòa án tiền hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là toàn bộ công trình chợ Cầu Xáng thuộc Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu vào ngày 03/8/2017 (bút lục 91). Ngoài khu A và khu B theo giấy chứng nhận thì Công ty còn xây dựng thêm các công trình là khu mua bán, dãy kiot, mái che...nằm phía trước và phía sau khu A, B cũng thuộc tài sản của Công ty. Cũng tại biên bản xác minh ngày 08/7/2019 đối với ông Nguyễn Đức Hà N là Trưởng Ban quản lý chợ Cầu Xáng thì từ năm 2017 đến nay hiện trạng công trình trên chợ Cầu Xáng không có gì thay đổi so với lúc thẩm định.

Từ yêu cầu của VAMC và ý kiến trình bày của Công ty, xét yêu cầu phát mãi tài sản của VAMC trong trường hợp Công ty không trả được nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 317, khoản 3 Điều 318 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu của VAMC được chấp nhận, nên Công ty phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 200.000 đồng. VAMC đã tạm nộp và chi xong, Công ty có

trách nhiệm hoàn trả lại cho VAMC 200.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[8] Về án phí: Công ty có nghĩa vụ trả cho VAMC số tiền 24.341.586.262 đồng, nên theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án Công ty phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm sơ thẩm có giá ngạch (112.000.000 đồng + 0,1% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 4.000.000.000 đồng) với mức thu là 132.341.580 đồng.

VAMC được hoàn lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí là 31.700.000 đồng theo biên lai thu số 0007142 ngày 16/5/2017 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố B theo quy định tại khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 471, khoản 5 Điều 474 và Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 317, khoản 3 Điều 318, Điều 429 và Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 5, khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Một thành viên QLTSCCTCTDVN đối với Công ty CPĐT Xây dựng Thương mại MT Bạc Liêu.

Buộc Công ty CPĐT Xây dựng Thương mại MT Bạc Liêu phải có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH Một thành viên QLTSCCTCTDVN số tiền 24.341.586.262 đồng (Hai mươi bốn tỷ ba trăm bốn mươi một triệu năm trăm tám mươi sáu ngàn hai trăm sáu mươi hai đồng). Trong đó số tiền vay gốc là 11.845.888.230 đồng, số tiền lãi phải trả tính đến ngày 14/8/2019 là 12.495.698.032 đồng.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 15/8/2019), Công ty CPĐT Xây dựng Thương mại MT Bạc Liêu 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).

3. Trong trường hợp Công ty CPĐT Xây dựng Thương mại MT Bạc Liêu không trả nợ thì Công ty TNHH Một thành viên QLTSCCTCTDVN có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là toàn bộ công trình chợ Cầu Xáng và các công trình xây dựng thêm là khu mua bán, dãy kiot, mái che...nằm phía trước và phía sau khu A, B thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BĐ-220192 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 29/9/2011 cho Công ty CPĐT Xây dựng Thương mại MT Bạc Liêu, đất tọa lạc tại Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

(Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2017)

4. Về chi phí tố tụng: Công ty CPĐT Xây dựng Thương mại MT Bạc Liêu phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng). Công ty TNHH Một thành viên QLTSCCTCTDVN đã tạm nộp và chi xong, Công ty CPĐT Xây dựng Thương mại MT Bạc Liêu phải hoàn trả lại cho Công ty TNHH Một thành viên QLTSCCTCTDVN 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty CPĐT Xây dựng Thương mại MT Bạc Liêu phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 132.341.580 đồng (Một trăm ba mươi hai triệu ba trăm bốn mươi một ngàn năm trăm tám mươi đồng).

Công ty TNHH Một thành viên QLTSCCTCTDVN được hoàn lại 31.700.000 đồng (Ba mươi một triệu bảy trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007142 ngày 16/5/2017 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố B.

6. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 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.

7. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (15/8/2019). Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân nơi đương sự cư trú (có trụ sở).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND Tp.B;
- THA Tp.B;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Tòa án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Lê Phan Công Trí

