

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NINH KIỀU,
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 39/2022/KDTM-ST

Ngày: 30-09-2022

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Bé Hiền

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Thanh Hương

2. Bà Hồ Thị Kim Luyện

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Quốc Sang – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Trâm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2022 tại Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 53/2017/TLST-KDTM ngày 06 tháng 7 năm 2017 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 665/2022/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V.

Địa chỉ trụ sở: phường Bến N, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hữu P- Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc N. Theo văn bản ủy quyền ngày 31/3/2015.

Địa chỉ liên hệ: phường Tân A, quận N, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

2. Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T.

Địa chỉ: phường Thới B, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đức L. Chức vụ: Giám đốc

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

- Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1972.

- Bà Lâm Thị Thùy L, sinh năm 1972.
- Cháu Phạm Lâm Đình N, sinh năm 2004.

Cùng địa chỉ: phường Hưng L, quận N, thành phố Cần Thơ.

Cháu Phạm Lâm Đình N được xác định là chậm phát triển tâm thần nhẹ nên do cha là ông Phan Văn Đ và mẹ là bà Lâm Thị Thùy L làm người đại diện. Ông Đ, bà L có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V trình bày và yêu cầu:

Ngày 31 tháng 05 năm 2011 Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu V – Chi nhánh Cần Thơ (Eximbank Cần Thơ) ký Hợp đồng cho vay theo hạn mức tín dụng số 1003-LAV-201101374 cho Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T do ông Phạm Đức L - chức vụ Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc làm đại diện vay số tiền 2.000.000.000 (Hai tỷ đồng chẵn), Eximbank Cần Thơ đã giải ngân và Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T đã ký nhận nợ theo các kế ước tại từng thời điểm như sau:

+ Kế ước số 1003-LDS-201103272 ngày 31/05/2011. Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày 31/05/2011 đến ngày 31/11/2011; Mục đích vay: Bổ sung vốn thi công xây dựng công trình; Lịch trả nợ gốc: Trả một lần khi đáo hạn khoản vay; Lịch trả lãi: Hàng tháng vào ngày 31. Lãi suất cho vay: 23,8%/năm, 1,983%/tháng lãi suất cho vay, lãi suất cho vay thay đổi 01 tháng 01 lần kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; Lãi quá hạn: 150% lãi suất cho vay

Đến ngày 27/07/2011 Eximbank Cần Thơ và Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T ký phụ kiện số 01/2011/PKHĐTD, phụ kiện của hợp đồng tín dụng số 1003LAV201101374 ký ngày 31/05/2011, hai bên thống nhất thay đổi số tiền cho vay theo hạn mức tín dụng là 3.700.000.000 đồng. Eximbank Cần Thơ đã tiếp tục giải ngân và Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T đã ký nhận nợ theo kế ước sau.

+ Kế ước số 1003-LDS-201104423 ngày 27/07/2011. Số tiền vay: 1.700.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày 27/07/2011 đến ngày 27/01/2012. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh thi công xây dựng công trình. Lịch trả nợ gốc: Trả một lần khi đáo hạn khoản vay. Lịch trả lãi: Hàng

tháng vào ngày 27. Lãi suất cho vay: 22,7%/năm, 1,892%/tháng lãi suất cho vay thay đổi 01 tháng 01 lần kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Lãi quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Đến ngày 26/10/2011 Eximbank Cần Thơ và Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T ký phụ kiện số 02/2011/PKHĐTD, phụ kiện của hợp đồng tín dụng số 1003LAV201101374 ký ngày 31/05/2011, hai bên thống nhất thay đổi số tiền cho vay theo hạn mức tín dụng là 3.200.000.000 đồng.

Tài sản đảm bảo nợ vay:

1. Hợp đồng thế chấp tài sản số 075/EIBCT-TD/TCTS/2011 ngày 30/05/2011 do ông Phan Văn Đ và Bà Lâm Thị Thùy L ký thế chấp đảm bảo cho Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T đại diện là ông Phan Đức L vay. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng công chứng số 2, TP. Cần Thơ, trụ sở tại 12B đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P.Tân An, Q. Ninh Kiều, TP Cần Thơ, số công chứng 2196, quyển 01/2011/TP/CC-SCC/HĐGD. Và hợp đồng trên đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Phòng tài nguyên và môi trường Quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ ngày 31/05/2011. Tài sản gồm: Căn nhà và đất tại số 290/25 Lê Bình, P. Hưng Lợi, Q. Ninh kiều, TP Cần Thơ, diện tích đất thế chấp 87,21 m², loại đất ở đô thị, thửa đất số 158, tờ bản đồ 13 và tài sản trên đất là căn nhà ở có kết cấu cấp 3, diện tích xây dựng 66,8 m², diện tích sử dụng 136,12 m², theo giấy chứng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401140949 (Hồ sơ gốc số 49/2001) do UBND Tỉnh Cần Thơ (nay là TP Cần Thơ) cấp ngày 14/09/2001.

- Giá trị tài sản được định giá là 1.738.000.000 đồng, bảo đảm cho số tiền vay là 1.500.000.000 đồng.

2. Hợp đồng thế chấp số 104/EIBCT-TD/TCTS/2011 ký ngày 26/07/2011 do ông Phạm Đức L ký thế chấp đảm bảo cho Cty TNHH Xây dựng và Thương mại Phát T vay, hợp đồng công chứng tại phòng công chứng số 1, TP. Cần Thơ, trụ sở tại số 1A Trần Khánh Dư, P. Xuân Khánh, Q. Ninh Kiều, TP. Cần Thơ, số công chứng 1175, quyển 02/2011/TP/CC-SCC/HĐGD. Và hợp đồng trên đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Phòng tài nguyên và môi trường Quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ ngày 26/07/2011. Tài sản gồm: 70 m² đất tại đường Phạm Ngũ Lão, P. Thới Bình, Q. Ninh kiều, TP. Cần Thơ, loại đất Thổ cư, thửa đất số

118, tờ bản đồ 01, theo giấy chứng quyền quyền sử dụng đất số K821941 (HSG: 00213.QSDĐ) do UBND Tỉnh Cần Thơ (nay là TP Cần Thơ) cấp ngày 24/11/1997. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không được công nhận cũng là một phần tài sản thế chấp của hợp đồng thế chấp này.

- Giá trị tài sản được định giá là 1.960.000.000 đồng, bảo đảm cho số tiền vay là 1.700.000.000 đồng.

Do Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T bị quá hạn thanh toán nợ, năm 2014 Eximbank Cần Thơ đã khởi kiện đòi nợ và yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Ngày 01/07/2014 Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đưa vụ kiện ra xét xử phúc thẩm, theo bản án số 19/2014/KDTM-PT ngày 01&02/07/2014, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tuyên xử, sửa bản án sơ thẩm như sau:

- Buộc Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T trả nợ cho Eximbank số tiền nợ gốc 1.683.000.000 đồng, nợ lãi 675.324.558 đồng (lãi tính đến ngày 04/12/2013) và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký.

- Hủy hợp đồng thế chấp số 104/EIBCT-TD/TCTS/2011 ngày 26/07/2011 giữa Eximbank Cần Thơ với ông Phạm Đức L. Eximbank phải giao trả cho bà Phạm Khánh Ngân giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00213 ngày 24/11/1997 do UBND tỉnh Cần Thơ cấp cho ông Phạm Đức Lâm.

- Tách vụ án giữa Eximbank kiện đòi nợ Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T 1.500.000.000 đồng liên quan đến việc thế chấp căn nhà số 290/25 đường Lê Bình, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, Tthành phố Cần Thơ thành vụ kiện khác.

Ngày 07/09/2015 Eximbank tiếp tục khởi kiện đòi nợ Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T đối với khoản nợ 1.500.000.000 đồng liên quan đến việc thế chấp căn nhà số 290/25 đường Lê Bình, P. Hưng Lợi, Q. Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ. Yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH TM và XD Phát T thanh toán cho Eximbank toàn bộ số nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 30/5/2015 là 3.492.426.545 đồng. Trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, nợ lãi phát sinh: 1.992.426.545 đồng. Và tiếp tục tính lãi phát sinh đến khi bị đơn thanh toán tất nợ.

Trường hợp Công ty TNHH thương mại và Xây dựng Phát T không trả hoặc trả không đủ nợ thì Eximbank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Căn nhà và đất tại số 290/25 Lê Bình, phường Hưng Lợi, quận Ninh kiều, thành phố Cần Thơ đứng tên ông Phan Văn Đ và bà Lâm Thị Thùy L để thu nợ.

- Bị đơn Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên không ghi nhận được ý kiến.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Phan Văn Đ và bà Lâm Thị Thùy L trình bày:

Vào năm 2011 do vợ chồng ông bà cần vay vốn để làm ăn nên đã đến gặp ông Nguyễn Trung H khi đó là Trưởng phòng tín dụng Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V chi nhánh Cần Thơ để làm thủ tục vay tiền, sau khi xem xét ông Hiếu nói rằng ông Đ và bà L không đủ điều kiện để vay tiền nên đã giới thiệu cho ông bà đến gặp ông Phạm Đức L là Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T để làm thủ tục bảo lãnh cho ông bà vay số tiền 1.500.000.000 đồng.

Do không rõ về thủ tục vay nên ông bà chỉ làm theo hướng dẫn của ông H ký kết các giấy tờ, hợp đồng mà ông H đã đưa và cũng đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông bà thế chấp vào Ngân hàng để vay số tiền là 1.500.000.000 đồng. Sau khi hoàn tất thủ tục vay, ông bà không nhận được số tiền nào từ khoản vay này mà ông H tự ý chiếm đoạt, sau đó ông H bỏ trốn, ông bà không còn liên lạc được nữa.

Ngày 22/11/2011, ông Đ và bà L đã làm đơn tố cáo ông Nguyễn Trung H gửi đến Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an thành phố Cần Thơ về vụ việc ông H lừa đảo chiếm đoạt số tiền 1.500.000.000 đồng, trong đó có căn nhà số 290/25 (nay là số 79) đường Lê Bình, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Cơ quan công an đã tiếp nhận hồ sơ và đã có quyết định truy nã ông Hiếu nhưng ông Hiếu đã bỏ trốn đến nay vẫn chưa tìm được để giải quyết vụ việc.

Do vụ việc ông bà tố cáo ông Nguyễn Trung H vẫn chưa được giải quyết nên ông bà có đề nghị Tòa án ra quyết định đình chỉ hoặc tạm đình chỉ để chờ kết quả của cơ quan điều tra, đảm bảo có mặt ông H để làm rõ về khoản nợ vay

trên.

Tại phiên Tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc N trình bày: Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T trả cho Ngân hàng Eximbank số tiền tạm tính đến ngày 28/09/2022 là 4.435.019.875 đồng (trong đó gốc 1.500.000.000 đồng, lãi 2.935.019.875 đồng). Tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 29/09/2022 cho đến khi Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T trả xong nợ cho Eximbank theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Phụ kiện Hợp đồng tín dụng kèm Khế ước nhận nợ đã ký. Yêu cầu trả một lần ngay khi Bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp bị đơn không trả đề nghị xử lý tài sản thế chấp là căn nhà và đất tại số 290/25 Lê Bình, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ đứng tên ông Phan Văn Đ và bà Lâm Thị Thùy L để thu hồi nợ.

- Ông Phan Văn Đ, bà Lâm Thị Thùy L trình bày: Đề nghị Tòa án xem xét, sau khi ký Hợp đồng thế chấp để bảo lãnh cho khoản vay 1.500.000.000 đồng cho Công ty Phát T thì ông Nguyễn Trung H đã chiếm đoạt toàn bộ số tiền vay mà không đưa lại cho vợ chồng ông bà như thỏa thuận ban đầu. Do đó, ông bà đề nghị Tòa án triệu tập ông L cũng như phải có mặt ông Nguyễn Trung H để làm rõ trách nhiệm trong khoản nợ vay 1.500.000.000 đồng này, đảm bảo quyền lợi cho ông bà.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật.

- Về sự vắng mặt của bị đơn: Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ đối với các đương sự để tham gia tố tụng nhưng bị đơn vắng mặt; đối với cháu Phạm Lâm Đình N, sinh năm 2004 là con gái ông Đ, bà L; hiện đang sống tại căn nhà thế chấp cho Ngân hàng. Cháu N bị hạn chế năng lực hành vi có ông Đ, bà L đại diện. Do đó, căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đưa vụ kiện ra xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Thấy rằng căn cứ Hợp đồng tín dụng, Phụ kiện Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ và Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu V với Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T và người bảo lãnh là ông Phan Văn Đ, bà Lâm Thị Thùy L đều được các bên thừa nhận giá trị pháp lý nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán nợ gốc và lãi khi vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký, trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ; đồng thời yêu cầu được tiếp tục tính lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết đến khi bị đơn thanh toán tất nợ là phù hợp với quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Việc Ông Đ, bà L cho rằng ông Nguyễn Trung H có hành vi lừa đảo, chiếm đoạt của ông bà số tiền 1.500.000.000 đồng tiền vay là một quan hệ khác và sẽ được giải quyết trong một vụ án khác khi có đầy đủ cơ sở pháp lý.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V (sau đây gọi tắt là Ngân hàng Eximbank) khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T (sau đây gọi tắt là Công ty Phát T) thanh toán nợ vay cùng lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ số 1003-LDS-201103272 ngày 31/05/2011 với số tiền vay là 1.500.000.000 đồng; Trường hợp bị đơn không trả được nợ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do nguyên đơn và bị đơn đều là pháp nhân, có đăng ký kinh doanh nên quan hệ pháp luật được xác định trong vụ án này là tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Do bị đơn có địa chỉ trụ sở tại quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ và đây cũng là địa chỉ ghi trong các Hợp đồng tín dụng, phụ kiện Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều theo quy định Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn Công ty Phát T. Xét thấy, Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ bị đơn để tham gia tố tụng nhưng Công ty Phát T vẫn vắng mặt mà không có lý do xem như từ bỏ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do

đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn theo quy định.

Đối với cháu Phan Lâm Đình N, sinh năm 2004 là con ông Đ, bà Lh. Hiện cháu N đang sinh sống cùng nhà với ông Đ, bà L. Cháu N hiện tại chậm phát triển tâm thần nhẹ (theo xác nhận của Bệnh viện tâm thần TP. Cần Thơ) nên ông Phan Văn Đ và bà Lâm Thị Thùy L là người giám hộ hợp pháp. Tòa án không triệu tập cháu N đến phiên Tòa, các quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến cháu Ni sẽ do cha, mẹ là ông Đ, bà L đại diện.

[2] Về nội dung vụ án:

Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Ngày 31 tháng 05 năm 2011 Ngân hàng Eximbank – Chi nhánh Cần Thơ ký Hợp đồng cho vay theo hạn mức tín dụng số 1003-LAV-201101374 cho Công ty Phát T do Ông Phạm Đức L chức vụ Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm giám đốc làm đại diện vay số tiền 2.000.000.000 (Hai tỷ đồng chẵn), Ngân hàng Eximbank đã giải ngân và Công ty Phát T đã ký nhận nợ theo các khế ước tại từng thời điểm như sau:

+ Khế ước số 1003-LDS-201103272 ngày 31/05/2011. Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày 31/05/2011 đến ngày 31/11/2011; Mục đích vay: Bổ sung vốn thi công xây dựng công trình; Lịch trả nợ gốc: Trả một lần khi đáo hạn khoản vay; Lịch trả lãi: Hàng tháng vào ngày 31. Lãi suất cho vay: 23,8%/năm, 1,983%/tháng lãi suất cho vay, lãi suất cho vay thay đổi 01 tháng 01 lần kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; Lãi quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay này là căn nhà và đất tại số 290/25 Lê Bình, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 075/EIBCT-TD/TCTS/2011 ngày 30/05/2011 do ông Phan Văn Đ và Bà Lâm Thị Thùy L ký thế chấp đảm bảo cho Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T.

Đến ngày 27/07/2011 Ngân hàng Eximbank và Công ty Phát T ký phụ kiện số 01/2011/PKHĐTD, phụ kiện của hợp đồng tín dụng số 1003LAV201101374 ký ngày 31/05/2011, hai bên thống nhất thay đổi số tiền cho vay theo hạn mức tín dụng là 3.700.000.000 đồng. Ngân hàng Eximbank đã tiếp tục giải ngân và Công ty Phát T đã ký nhận nợ theo khế ước sau.

+ Khế ước số 1003-LDS-201104423 ngày 27/07/2011. Số tiền vay: 1.700.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày 27/07/2011 đến ngày 27/01/2012. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh thi công xây dựng công trình. Lịch trả nợ gốc: Trả một lần khi đáo hạn khoản vay. Lịch trả lãi: Hàng tháng vào ngày 27. Lãi suất cho vay: 22,7%/năm, 1,892%/tháng lãi suất cho vay thay đổi 01 tháng 01 lần kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Lãi quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Tài sản thế chấp bảo đảm là: 70 m² đất tại đường Phạm Ngũ Lão, P. Thới Bình, Q. Ninh kiều, TP. Cần Thơ, loại đất Thổ cư, thửa đất số 118, tờ bản đồ 01, theo giấy chứng quyền quyền sử dụng đất số K821941 (HSG: 00213.QSDD) do UBND Tỉnh Cần Thơ (nay là TP Cần Thơ) cấp ngày 24/11/1997, theo Hợp đồng thế chấp số 104/EIBCT-TD/TCTS/2011 ký ngày 26/07/2011 do ông Phạm Đức L ký thế chấp đảm bảo cho Cty TNHH Xây dựng và Thương mại Phát T vay.

Đến ngày 26/10/2011 Eximbank Cần Thơ và Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T ký phụ kiện số 02/2011/PKHĐTD, phụ kiện của hợp đồng tín dụng số 1003LAV201101374 ký ngày 31/05/2011, hai bên thống nhất thay đổi số tiền cho vay theo hạn mức tín dụng là 3.200.000.000 đồng.

Đối với Khế ước nhận nợ số 1003-LDS-201104423 ngày 27/07/2011, Số tiền vay: 1.700.000.000 đồng và Hợp đồng thế chấp số 104/EIBCT-TD/TCTS/2011 ký ngày 26/07/2011 đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật số 19/2014/KDTM-PT ngày 01&02-7-2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ. Hiện Ngân hàng chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết đối với Khế ước số 1003-LDS-201103272 ngày 31/05/2011 với số tiền vay: 1.500.000.000 đồng và tài sản bảo đảm là Căn nhà và đất tại số 290/25 Lê Bình, phường Hưng Lợi, quận Ninh kiều, thành phố Cần Thơ đứng tên ông Phan Văn Đ và bà Lâm Thị Thùy L.

Thấy rằng, mặc dù bị đơn Công ty Xây dựng Phát T vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của vụ án này, tuy nhiên theo nội dung thể hiện của bản án sơ thẩm số 48/2013/DSST ngày 05/12/2013 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều và bản án phúc thẩm số 19/2014/KDTM-PT ngày 01 và 02-7-2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, người đại diện theo pháp luật của Công ty Phát T là ông Phạm Đức L đều thừa nhận nội dung Hợp đồng tín dụng và 02 khế ước

nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng Eximbank và đồng ý trả nợ, chỉ xin Ngân hàng xem xét giảm lãi.

Như vậy, đủ căn cứ kết luận Công ty Phát T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Eximbank theo như thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên, vi phạm Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty Phát T phải trả toàn bộ số nợ gốc và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28/9/2022 là có cơ sở chấp nhận.

Công ty Phát T phải tiếp tục thanh toán nợ lãi phát sinh theo qui định tại hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 29/9/2022 cho đến khi thanh toán xong tất nợ.

- Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng:

Tài sản đảm bảo cho khoản vay 1.500.000.000 đồng trên là căn nhà và đất tại số 290/25 Lê Bình (nay là số 79 Lê Bình), phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, diện tích đất thế chấp 87,21 m², loại đất ở đô thị, thửa đất số 158, tờ bản đồ 13 và tài sản trên đất là căn nhà ở có kết cấu cấp 3, diện tích xây dựng 66,8 m², diện tích sử dụng 136,12 m², theo giấy chứng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401140949 (Hồ sơ gốc số 49/2001) do UBND Tỉnh Cần Thơ (nay là TP Cần Thơ) cấp ngày 14/09/2001. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng công chứng số 2, thành phố Cần Thơ, số công chứng 2196, quyển 01/2011/TP/CC-SCC/HĐGD. Và hợp đồng trên đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Phòng tài nguyên và môi trường Quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ ngày 31/05/2011.

Tại phiên tòa ông Phan Văn Đ, bà Lâm Thị Thùy L đều thừa nhận có ký tên trong các Hợp đồng thế chấp và thừa nhận giá trị pháp lý của Hợp đồng thế chấp này. Như vậy, hợp đồng thế chấp nói trên được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật. Do đó, trong trường hợp Công ty Phát T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Eximbank có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là đúng quy định của pháp luật.

Đối với việc ông Đ, bà L cho rằng ông bà bị ông Nguyễn Trung H khi đó là Trưởng phòng tín dụng Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V hướng dẫn làm thủ tục bảo lãnh để vay tiền rồi chiếm đoạt mất số tiền vay, nên yêu cầu Tòa án điệu có mặt ông H và ông L để làm rõ đối với số tiền vay của ông bà. Tuy nhiên,

qua xem xét Hội đồng xét xử nhận thấy việc ông bà cho rằng bị ông H lừa đảo, chiếm đoạt số tiền 1.500.000.000 đồng là một giao dịch khác, một quan hệ khác không có liên quan đến Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp được ký kết giữa 03 bên. Trường hợp ông bà chứng minh được ông Hiếu có hành vi lừa đảo để chiếm đoạt tài sản của ông bà thì ông H sẽ bị xử lý hình sự về hành vi lừa đảo và ông bà có quyền yêu cầu ông H phải trả lại số tiền đã chiếm đoạt ở một vụ án khác. Việc ông bà yêu cầu đợi có mặt ông Hiếu, ông L để giải quyết vụ kiện là không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[4] Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí và bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V đối với Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T trả cho Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V toàn bộ số nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 28/09/2022 là 4.435.019.875 đồng (trong đó nợ gốc: 1.500.000.000 đồng, lãi: 2.935.019.875 đồng).

Kể từ ngày 29/9/2022 cho đến khi thi hành án xong Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Trường hợp Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Căn nhà và đất tại số 290/25 Lê Bình (nay là số 79 đường Lê Bình), phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ, diện tích đất thế chấp 87,21 m², loại đất ở đô thị, thửa đất số 158, tờ bản đồ 13 và tài sản trên đất là căn nhà ở có kết cấu cấp 3, diện tích xây dựng 66,8 m², diện tích sử dụng 136,12 m², theo giấy chứng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401140949 (Hồ sơ gốc số 49/2001) do UBND Tỉnh Cần Thơ (nay là TP Cần Thơ) cấp cho ông Phan Văn Đ, bà Lâm Thị Thùy L ngày 14/09/2001 để thu hồi nợ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát T phải chịu án phí là 112.435.019 đồng.

- Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.925.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 003894 ngày 27/10/2015 tại chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

Về chi phí thẩm định: 5.000.000 đồng. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V tự nguyện chịu, đã nộp và chi xong.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định

tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận :

- Các đương sự
- VKSND quận Ninh Kiều;
- TAND TP.CT;
- Chi cục THADS.Ninh Kiều;
- Lưu (HS – 2b).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Phạm Thị Bé Hiền