TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NHÀ BÈ** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2018/KT-ST
Ngày: 27/9/2018
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NHÀ BÈ - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Trọng Nghĩa
Các Hội thẩm nhân dân:
1/ Ông Nguyễn Quốc X
2/ Bà Trần Thị Bích L
Thư ký phiên tòa: Bà Từ Thị Minh T
***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Trần Quang L – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24,25,26,27 tháng 9 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2016/KT-ST ngày 27/05/2016 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 100/2018/QĐXXST-KDTM ngày 30 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần A
Địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn M – có mặt
Địa chỉ: Lầu 8 tòa nhà ACB Tower, 444A-446 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Công ty TNHH Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ MP
Địa chỉ: 59/3 Huỳnh Tấn Phát, xã PX, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc V, Chức vụ: Giám đốc – có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Bà Đỗ Thị T – có mặt
- Ông Dương D có người đại diện theo ủy quyền là bà Đỗ Thị T - có mặt
Cùng cư trú: 95 Lê Văn Lương, phường TK, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Ông Nguyễn Ngọc V – có mặt
- Bà Đỗ Thị Đ – có mặt
Cùng cư trú: số 66 Hà Huy Tập, Phường X, Thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 17/5/2016; các bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn là Ngân hàng A có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Tuấn M trình bày:

Ngày 25/11/2013, Ngân hàng ACB cấp tín dụng cho Công ty MP bằng Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số LDH.DN.286.211113, được sửa đổi bổ sung bằng Hợp

đồng sửa đổi, bổ sung số LDH.DN.286.211113/SĐBS-01 ngày 26/11/2014, chi tiết như sau:

- Hạn mức cho vay: 4.601.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ sáu trăm lẻ một triệu đồng)*
- Thời hạn: 60 tháng (từ ngày 25/11/2013 đến 25/11/2018)
- Lãi suất: được quy định trong các Hợp đồng tín dụng

Để thực hiện Hợp đồng hạn mức nêu trên, Ngân hàng A và Công ty MP đã thực hiện các Hợp đồng sau đây:

*Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số LDH.DN.306.211113 ngày 25/11/2013, cụ thể:

- Số tiền cho vay cho vay: 3.500.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba tỷ năm trăm triệu đồng)*
- Thời hạn: 12 tháng (từ ngày 25/11/2013 đến 25/11/2014)
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động
- Lãi suất: được quy định trong các Khế ước nhận nợ

Thực hiện Hợp đồng trên, Ngân hàng A đã giải ngân cho Công ty MP bằng Khế ước nhận nợ số 188554399 ngày 30/10/2014, Khế ước nhận nợ số 188554999 ngày 30/10/2014, Khế ước nhận nợ số 188559429 ngày 30/10/2014, Khế ước nhận nợ số 188560169 ngày 30/10/2014, Khế ước nhận nợ số 189264189 ngày 14/11/2014, Khế ước nhận nợ số 189265279 ngày 14/11/2014, Khế ước nhận nợ số 189265699 ngày 14/11/2014, Khế ước nhận nợ số 189465059 ngày 19/11/2014. Tính đến 27/9/2018, Công ty MP đã thanh toán cho Ngân hàng A hết tiền vốn. Tuy nhiên, Công ty MP còn nợ Ngân hàng A các khoản nợ lãi và phạt chậm trả như sau:

- Lãi trong hạn : 31.473.616 đồng
- Phạt chậm trả : 184.435.509 đồng
- Tổng cộng : 215.909.125 đồng

*Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số LDH.DN.339.261114 ngày 27/11/2013, cụ thể:

- Số tiền cho vay cho vay: 3.300.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba tỷ ba trăm triệu đồng)*
- Thời hạn: 12 tháng (từ ngày 25/11/2013 đến 25/11/2014)
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động
- Lãi suất: được quy định trong các Khế ước nhận nợ

Thực hiện Hợp đồng trên, Ngân hàng A đã giải ngân cho Công ty MP bằng Khế ước nhận nợ số 189831219 ngày 27/11/2014, Khế ước nhận nợ số 189906879 ngày 28/11/2014, Khế ước nhận nợ số 190220659 ngày 05/12/2014, Khế ước nhận nợ số 190220759 ngày 05/12/2014, Khế ước nhận nợ số 190508209 ngày 11/12/2014, Khế ước nhận nợ số 190614189 ngày 13/12/2014, Khế ước nhận nợ số 196465889 ngày 20/4/2015, Khế ước nhận nợ số 196471479 ngày 20/4/2015. Tính đến nay, Công ty MP đã thanh toán cho Ngân hàng A số tiền vốn là 195.000.000 đồng. Tính đến ngày 27/9/2018, Công ty MP còn nợ Ngân hàng A các khoản nợ sau:

- Vốn : 2.098.000.000 đồng
- Lãi trong hạn : 68.279.794 đồng
- Phạt chậm trả : 30.430.752 đồng
- Lãi quá hạn : 1.071.565.517 đồng
- Tổng cộng : 3.268.276.063 đồng

* Hợp đồng hạn mức thấu chi số LDH.DN.368.261114 ngày 27/11/2014, cụ thể:

- Số tiền cho vay cho vay: 1.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ đồng)*
- Thời hạn: 12 tháng (từ ngày 25/11/2013 đến 25/11/2014)
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động
- Lãi suất: 10 %/năm
- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn

Tính đến nay, Công ty MP đã thanh toán cho Ngân hàng A số tiền vốn là 498.965.919 đồng. Tính đến ngày 27/9/2018, Công ty MP còn nợ Ngân hàng A các khoản nợ sau:

- Vốn : 499.965.919 đồng
- Lãi trong hạn : 42.552.194 đồng
- Phạt chậm trả : 1.889.427 đồng
- Lãi quá hạn : 205.779.723 đồng
- Tổng cộng : 749.599.803 đồng

Như vậy tính đến ngày 27/9/2018, Công ty Minh Phi còn nợ Ngân hàng ACB các khoản nợ sau:

- Vốn : 2.597.965.919 đồng
- Lãi trong hạn : 142.305.605 đồng
- Phạt chậm trả : 216.755.688 đồng
- Lãi quá hạn : 1.277.345.239 đồng
- Tổng cộng : 4.234.372.451 đồng

Các khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

Thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3 (một phần), tờ bản đồ D.94.I.C.a, đường Hà Huy Tập, phường X, Tp.ĐL, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số LDH.BDDN.143.211113 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 3345, quyển số 46TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/11/2013 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Tp.Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng ngày 25/11/2013.

Chứng thư bảo lãnh ngày 27/11/2014 của ông Dương Đình Đ, bà Đỗ Thị T. Theo đó, ông Dương Đình Đ, bà Đỗ Thị T đồng ý trả thay cho bên được cấp tín dụng (Công ty MP) với Ngân hàng A khi bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Nghĩa vụ bảo lãnh bao gồm toàn bộ nghĩa vụ của bên được cấp tín dụng với Ngân hàng A (bao gồm gốc, lãi trong han, lãi quá hạn, phí, các khoản phải trả khác).

Nay Ngân hàng A yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Tp.Hồ Chí Minh xem xét và buộc Công ty MP có đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Ngọc V trả cho Ngân hàng A tổng số nợ còn thiếu (gồm phạt chậm trả, lãi quá hạn, lãi trong hạn, vốn) tính đến ngày 27/9/2018 số tiền là 4.234.372.451 đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ hai trăm ba mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn bốn trăm năm mươi mốt đồng)* trong đó:

- Vốn : 2.597.965.919 đồng
- Lãi trong hạn : 142.305.605 đồng
- Phạt chậm trả : 216.755.688 đồng
- Lãi quá hạn : 1.277.345.239 đồng

Nếu Công ty MP không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3 (một phần), tờ bản đồ D.94.I.C.a, đường Hà Huy Tập, phường X, Tp.ĐL, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ.

Đồng thời, đề nghị Quý tòa buộc ông Dương Đình Đ, bà Đỗ Thị T liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Chứng thư bảo lãnh ngày 27/11/2014.

Đối với tư cách là bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc V trong quá trình giải quyết vụ án mặc dù tòa án đã triệu tập và tống đạt hợp lệ nhưng ông V vắng mặt tại các buổi hòa giải và cung cấp chứng cứ. Tại phiên tòa ông có mặt và trình bày ý kiến như sau: ông V thừa nhận việc nội dung vay, thế chấp tài sản và việc chưa thanh toán cho Ngân hàng A, tuy nhiên ông V cho rằng không ủy quyền cho bà Đỗ Thị T thực hiện các giao dịch với Ngân hàng A ông chỉ đồng ý trả tiền nhưng không đồng ý phát mãi Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3 (một phần), tờ bản đồ D.94.I.C.a, đường Hà Huy Tập, phường X, Tp.ĐL, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Đ trong quá trình giải quyết vụ án mặc dù tòa án đã triệu tập và tống đạt hợp lệ nhưng bà Đ vắng mặt tại các buổi hòa giải và cung cấp chứng cứ.Tại phiên tòa bà Đ có mặt và trình bày ý kiến như sau: bà thống nhất với ý kiến của chồng là ông Nguyễn Ngọc V.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị T trong quá trình giải quyết vụ án mặc dù tòa án đã triệu tập và tống đạt hợp lệ nhưng bà T vắng mặt tại các buổi hòa giải và cung cấp chứng cứ.Tại phiên tòa, bà T có mặt và trình bày ý kiến như sau: Công ty MP là công ty gia đình bà T là em gái bà Đ, khi công ty thành lập thì chồng bà là ông Dương Đình Đ làm giám đốc đại diện theo pháp luật, sau đó thay đổi ông Nguyễn Ngọc V làm giám đốc đại diện theo pháp luật. Theo giấy ủy quyền ngày 22/11/2013, bà T được công ty MP ủy quyền lập và ký tên trên các hợp đồng, văn bản, chứng từ, tài liệu, các giấy tờ liên quan đồng thời được sử dụng con dấu của công ty để thực hiện các giao dịch với Ngân hàng A, bà T xác nhận nội dung vay, thế chấp tài sản và việc chưa thanh toán cho Ngân hàng A, trước yêu cầu của Ngân hàng A, bà T đề nghị cho bà có thời gian để kiếm tiền trả nợ. Ngoài ra bà Đỗ Thị T và ông Dương Đình Đ đã ký Chứng thư bảo lãnh ngày 27/11/2014 cam kết trả nợ cho Ngân hàng A và gia đình cũng đã thế chấp một số tài sản nhưng do không có tiền trả nợ nên đã đồng ý cho Ngân hàng A phát mãi.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Đình Đ trong quá trình giải quyết vụ án mặc dù tòa án đã triệu tập, tống đạt hợp lệ, tại phiên tòa ông Dương Đình Đ có người đại diện theo ủy quyền là bà Đỗ Thị T cũng thống nhất với trình bày của bà Đỗ Thị T.

Tại phiên tòa hôm nay các đương sự có các yêu cầu sau:

* Nguyên đơn Ngân hàng A yêu cầu Công ty MP có đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Ngọc V trả cho Ngân hàng A tổng số nợ còn thiếu (gồm phạt chậm trả, lãi quá hạn, lãi trong hạn, vốn) tính đến ngày 27/9/2018 số tiền là 4.234.372.451 đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ hai trăm ba mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn bốn trăm năm mươi mốt đồng).* Nếu Công ty MP không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3 (một phần), tờ bản đồ D.94.I.C.a, đường Hà Huy Tập, phường X, Tp.ĐL, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ. Đồng thời, buộc ông Dương Đình Đ, bà Đỗ Thị T liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Chứng thư bảo lãnh.

* Bị đơn đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc V chỉ đồng ý trả tiền nhưng không đồng ý phát mãi Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3 (một phần), tờ bản đồ D.94.I.C.a, địa chỉ đường Hà

Huy Tập, phường X, Tp.ĐL, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Đ chỉ đồng ý trả tiền nhưng không đồng ý phát mãi Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3 (một phần), tờ bản đồ D.94.I.C.a, đường Hà Huy Tập, phường X, Tp.ĐL, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị T đề nghị Ngân hàng A cho bà có thời gian để kiếm tiền trả nợ.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Đình Đ có người đại diện theo ủy quyền là bà Đỗ Thị T cũng thống nhất với trình bày của bà Đỗ Thị T

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/09/2017 xác định tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3 (một phần), tờ bản đồ D.94.I.C.a, đường Hà Huy Tập, phường X, Tp.Đ L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 4201030233 do Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 31/12/2001 cho ông Nguyễn Ngọc V. Tài sản nêu trên không thay đổi hiện trạng so với Giấy chứng nhận, những người thực tế sống tại phần đất này gồm có ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ và 2 người con chưa trưởng thành. Tại phiên tòa, ông V và bà Đ xác nhận nội dung biên bản ngày 15/09/2017 là đúng và tại thời điểm xét xử cũng không có thay đổi gì.

Phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng và nội dung trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng:

Qua kiểm sát giải quyết vụ án thì từ khi thụ lý đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Tại phiên tòa hôm nay, đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình và tuân thủ nội quy phiên tòa. Về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận do có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đây là tranh chấp phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng như sau: Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số LDH.DN.286.211113 ngày 25/11/2013; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số LDH.DN.286.211113/SĐBS-01 ngày 26/11/2014; Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số LDH.DN.306.211113 ngày 25/11/2013; Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số LDH.DN.339.261114 ngày 27/11/2013; Hợp đồng hạn mức thấu chi số LDH.DN.368.261114 ngày 27/11/2014 giữa Ngân hàng A và Công ty MP.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Nguyên đơn có quyền yêu cầu Tòa án nơi Công ty MP đặt trụ sở tại địa chỉ: 59/3 Huỳnh Tấn Phát, xã PX, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết tranh chấp và Nguyên đơn đã thực hiện quyền này nên

tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Nguyên đơn Ngân hàng A yêu cầu Công ty MP có Đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Ngọc V trả cho Ngân hàng A tổng số nợ còn thiếu (gồm phạt chậm trả, lãi quá hạn, lãi trong hạn, vốn) tính đến ngày 27/9/2018 là số tiền là 4.234.372.451 đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ hai trăm ba mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn bốn trăm năm mươi mốt đồng)* trong đó:

- Vốn : 2.597.965.919 đồng
- Lãi trong hạn : 142.305.605 đồng
- Phạt chậm trả : 216.755.688 đồng
- Lãi quá hạn : 1.277.345.239 đồng

Nếu Công ty MP có Đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Ngọc V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3 (một phần), tờ bản đồ D.94.I.C.a, địa chỉ đường Hà Huy Tập, phường X, Tp.ĐL, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ. Đồng thời, đề nghị tòa án buộc ông Dương Đình Đ, bà Đỗ Thị T liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Chứng thư bảo lãnh.

Xét hợp đồng thế chấp tài sản số LDH.BĐDN.143.211113 ngày 25/11/2013 thấy rằng: việc thế chấp đã được lập thành văn bản riêng, được Phòng công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng chứng nhận. Sau khi ký kết đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (phòng tài nguyên và môi trường) Thành phố Đà Lạt phù hợp quy định tại Điều 342,343,715,716,717 Bộ luật dân sự, khoản 1 Điều 130 Luật đất đai. Khi ký kết hợp đồng hai bên hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng qui định của pháp luật cả về hình thức lẫn nội dung.

Xét Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số LDH.DN.286.211113 ngày 25/11/2013 thấy rằng: việc thế chấp tài sản được qui định rõ trong Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số LDH.DN.286.211113 ngày 25/11/2013 cụ thể tại Điều 1; điều 5.1 xác định bất động sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3 (một phần), tờ bản đồ D.94.I.C.a, đường Hà Huy Tập, phường X, Tp.ĐL, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ. Khi ký kết hợp đồng hai bên hoàn toàn tự nguyện nên công nhận việc thế chấp được ký giữa ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ và Ngân hàng A là có thật và hợp pháp.

Xét thấy ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ là vợ chồng hợp pháp, hiện nay ông bà vẫn còn sống chung, tài sản thế chấp cũng là tài sản chung ông V vay vốn sử dụng vào mục đích kinh doanh chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Việc ông V vay Ngân hàng A bà Đ biết và cùng ký tên nên cần buộc ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ cùng có nghĩa vụ trả nợ chung cho Ngân hàng A đến khi hết nợ và tài sản mà ông bà đã thế chấp cho Ngân hàng A là tài sản đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ là phù hợp với khoản 1,2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Xét bản tổng hợp các khoản vay của Công ty MP tính đến 27/9/2018 còn thiếu Ngân hàng A số tiền là 4.234.372.451 đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ hai trăm ba mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn bốn trăm năm mươi mốt đồng).*

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy, Công ty MP đã không trả tiền cho Ngân hàng A là vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền theo quy định của pháp luật, do đó yêu cầu của nguyên đơn buộc Công ty MP có đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Ngọc V và người liên quan là bà Đỗ Thị Đ, ông Dương Đình Đ, bà Đỗ Thị T liên đới

thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền 4.234.372.451 đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ hai trăm ba mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn bốn trăm năm mươi mốt đồng)* ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở chấp nhận. Nếu Công ty MP có đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Ngọc V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3 (một phần), tờ bản đồ D.94.I.C.a, đường Hà Huy Tập, phường X, Tp.Đ L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ

[3.2] Đối với ông Nguyễn Ngọc V dù thừa nhận việc nội dung vay, thế chấp tài sản và việc chưa thanh toán cho Ngân hàng A, tuy nhiên ông V cho rằng không ủy quyền cho bà Đỗ Thị T thực hiện các giao dịch với Ngân hàng A nên ông chỉ đồng ý trả tiền nhưng không đồng ý phát mãi Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3 (một phần), tờ bản đồ D.94.I.C.a, đường Hà Huy Tập, phường X, Tp.Đ L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ. Hội đồng xét xử xét thấy khi thay đổi người đại diện theo pháp luật Công ty MP đã không thực hiện trách nhiệm thông báo cho Ngân hàng A theo qui định pháp luật, ngoài ra khi ký Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số LDH.DN.286.211113 ngày 25/11/2013 với Ngân hàng A ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ đều trực tiếp ký tên và chứng kiến ông Dương Đình Đ, bà Đỗ Thị T cùng ký tên, riêng chữ ký của bà T có đóng dấu Công ty MP nhưng ông V không phản đối và có ý kiến gì khác. Ngoài ra sau khi ký hợp đồng vợ chồng ông V ký hợp đồng thế chấp tài sản số LDH.BĐDN.143.211113 ngày 25/11/2013 việc thế chấp đã được lập thành văn bản riêng, được Phòng công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng chứng nhận. Sau khi ký kết đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (phòng tài nguyên và môi trường) Thành phố ĐL. Tại phiên tòa ngoài lời trình bày thì ông V không xuất trình bất cứ tài liệu chứng cứ gì khác nên không có căn cứ để xem xét. Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc V không đồng ý phát mãi tài sản là không có căn cứ chấp nhận.

[3.3] Tại phiên tòa bà Đỗ Thị T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Đình Đ có người đại diện theo ủy quyền là bà Đỗ Thị T thừa nhận số tiền, nội dung vay và việc chưa thanh toán cho Ngân hàng A, bà T cũng thừa nhận việc bà và ông Dương Đình Đ đã ký Chứng thư bảo lãnh ngày 27/11/2014 cam kết trả nợ cho Ngân hàng A. Bà T đồng ý trả nợ cho Ngân hàng A tuy nhiên bà T không có phương án cụ thể, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của Ngân hàng A buộc ông Dương Đình Đ, bà Đỗ Thị T liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền 4.234.372.451 đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ hai trăm ba mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn bốn trăm năm mươi mốt đồng)* ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở chấp nhận

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng A được chấp nhận toàn bộ nên Công ty MP có đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ, ông Dương Đình Đ, bà Đỗ Thị T phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 91; Điều 147; khoản 4 Điều 207; Điều 266; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Căn cứ khoản 1 Điều 91, khoản 2 Điều 195 Luật các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Luật đất đai;
- Căn cứ luật Hôn nhân gia đình;
- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;
- Căn cứ 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 yêu cầu của Nguyên đơn:

Buộc bị đơn là Công ty MP có đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Ngọc V chức vụ: Giám đốc và người liên quan là ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ, ông Dương Đình Đ, bà Đỗ Thị T liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền 4.234.372.451 đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ hai trăm ba mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn bốn trăm năm mươi mốt đồng)* và lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, các khoản phải trả khác phát sinh theo các hợp đồng khế ước nhận nợ đã ký kết đến khi trả dứt nợ cho Ngân hàng A.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3 (một phần), tờ bản đồ D.94.I.C.a, đường Hà Huy Tập, phường X, Tp.Đ L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 4201030233 do Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 31/12/2001 cho ông Nguyễn Ngọc V là tài sản đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Ngọc V, bà Đỗ Thị Đ.

Trường hợp Công ty MP có đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Ngọc V và bà Đỗ Thị Đ, ông Dương Đình Đ, bà Đỗ Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

[2] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Bị đơn là Công ty MP có đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Ngọc V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị Đ, ông Dương Đình Đ, bà Đỗ Thị T liên đới phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là *112.234.372 đ (một trăm mười hai triệu hai trăm ba mươi bốn nghìn ba trăm bảy mươi hai đồng).*

Ngân hàng A không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 45.145.080 đồng (bốn mươi lăm triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn không trăm tám mươi đồng) đã nộp theo biên lai số AG/2011/02339 ngày 27/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè.

[3] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng bà Đỗ Thị Đ vắng mặt khi tòa tuyên án có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 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 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./.

Nơi nhận:
- TANDTP,VKSNDTP;
- VKSND huyện Nhà Bè;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

- Chi cục THADS huyện Nhà Bè;
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP.

Bùi Trọng Nghĩa