TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG** **TỈNH SÓC TRĂNG** Bản án số: 111/2024/DS-ST Ngày: 15-7-2024 V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Như.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Huỳnh Phước.

Ông Nguyễn Phước.

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Cẩm Vân, Thư ký Toà án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Ngọc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 15 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2024/TLST-DS ngày 31-01-2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 306/2024/QĐXXST-DS ngày 07-6-2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Công ty Cổ phần Đ; Địa chỉ: Số F đường V, Phường T, Quận A, TP Hồ Chí Minh.

- *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H; Địa chỉ: Số B N, phường B, Quận A, TP Hồ Chí Minh. (Theo Hợp đồng ủy quyền số: 134.03/2023/HĐUQ/D&D-HDBank ngày 31/3/2023)

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

1. Ông Phan Thanh D, địa chỉ: Lầu E, số F P, Phường F, Quận C, TP Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. Bà Đặng Thị Mỹ L; địa chỉ: Số A đường T, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt)

(Theo Giấy ủy quyền số 495/2023/UQ-HDB ngày 07/11/2023 "Trường hợp một trong hai người được ủy quyền vắng mặt thì người có mặt được toàn quyền quyết định")

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Đăng H, sinh năm 1980 (vắng mặt)

2. Bà Dương Bích T, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ơ, đường số H, Khu đô thị E, phường D thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/01/2024 của Công ty cổ phần Đ và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phan Thanh D trình bày thì:

Công ty Cổ phần Đ (D&D INVEST) là bên mua lại khoản nợ của ông Trần Đăng H và bà Dương Bích T theo hợp đồng mua bán nợ số 134.03/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 31/03/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H và Công ty Cổ phần Đ. Nay Công ty D&D INVEST khởi kiện đòi nợ ông Trần Đăng H và bà Dương Bích T đến Tòa án xem xét, giải quyết các nội dung sau, cụ thể:

Ngân hàng TMCP P đã cho ông Trần Đăng H và bà Dương Bích T vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng hạn mức số 43266/20MN/HĐTD ngày 21/12/2020, 43267/20MN/HĐTD ngày 21/12/2020, 4868/22MN/HĐTD ngày 27/01/2022 cùng các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ kèm theo, cụ thể như sau:

TT	Hợp đồng tín dụng	Khế ước nhận nợ	Ngày giải ngân	Lãi suất trong hạn thời điểm giải ngân	Số tiền giải ngân
01	43266/20MN/HĐTD	43266/20MN/HĐTD/KUNN02	25/12/2021	12%/năm	1 tỷ đồng
02	43267/20MN/HĐTD	43267/20MN/HĐTD/KUNN01	23/12/2020	12%/năm	1 tỷ đồng
03	4868/22MN/HĐTD	4868/22MN/HĐTD/KUNN01	29/01/2022	8%/năm	1 tỷ đồng

Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn chăn nuôi; Lãi suất: Theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng gồm: Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ: khóm F, Phường C, tp ., tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 475456 số vào sổ cấp GCN CH00062 do Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/01/2010 được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 31564/20MN/HĐBĐ ngày 21/12/2020 được ký giữa ông Trần Đăng H và bà Dương Bích T và Ngân hàng TMCP P, công chứng tại Văn phòng C, Sóc Trăng ngày 21/12/2020, Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 31564/20MN/HĐBĐ/PL01 và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai (Áp dụng đối với tài sản gắn liền với đất, không phải là nhà ở chung cư) số 31566/20MN/HĐBĐ ngày 21/12/2020. Tài sản trên được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S – Chi nhánh thành phố S.

Do ông Trần Đăng H và bà Dương Bích T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng dẫn đến vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Điều khoản về nghĩa vụ trả nợ của các Hợp đồng tín dụng đã ký với H1 (nay là Công ty D1).

Tính đến ngày 12/07/2024, ông Trần Đăng H và bà Dương Bích T còn nợ Ngân hàng là 3.739.749.772 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ bảy trăm ba mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi hai đồng*). Trong đó: Hợp đồng tín dụng số 43266/20MN/HĐTD ngày 24/12/2020 và Khế ước nhận nợ số 43266/20MN/HĐTD/KUNN02 ngày 24/12/2021:Gốc: 999.983.824 đồng; Lãi trong hạn: 10.652.055 đồng; Lãi quá hạn: 326.133.963 đồng; Hợp đồng tín dụng số 43267/20/MN/HĐTD ngày 22/12/2020 và Khế ước nhận nợ số 43267/20MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/12/2020: Gốc: 888.892.000 đồng;Lãi trong hạn: 169.579.902 đồng; Lãi quá hạn: 39.635.319 đồng; Hợp đồng tín dụng số 4868/22MNHĐTD ngày 28/01/2022 và Khế ước nhận nợ số 4868/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 28/01/2022: Gốc: 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 11.843.835 đồng; Lãi quá hạn: 293.028.874 đồng;

Nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng giải quyết:

Buộc ông Trần Đăng H và bà Dương Bích T phải thanh toán ngay một lần cho Công ty Cổ phần Đ tổng số (gồm nợ gốc và nợ lãi) tính đến ngày 12/07/2024 là 3.739.749.772 đồng *(Ba tỷ bảy trăm ba mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi hai đồng)*

Buộc ông Trần Đăng H và bà Dương Bích T phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ban hành kèm theo hợp đồng tín dụng từ ngày 13/7/2024 đến ngày ông Trần Đăng H và bà Dương Bích T thanh toán dứt điểm nợ vay.

Trường hợp ông Trần Đăng H và bà Dương Bích T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần Đ thì Công ty Cổ phần Đ đề nghị xác định tài sản bảo đảm thi hành án là đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 31564/20MN/HĐBĐ ngày 21/12/2020 được ký giữa ông Trần Đăng H và bà Dương Bích T và Ngân hàng TMCP P, công chứng chứng thực tại Văn phòng C, Sóc Trăng ngày 21/12/2020, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 31564/20MN/HĐBĐ/PL01 và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai (Áp dụng đối với tài sản gắn liền với đất, không phải là nhà ở chung cư) số 31566/20MN/HĐBĐ ngày 21/12/2020. Toàn bộ các tài sản trên được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Đăng H và bà Dương Bích T tại H1(nay là Công ty D1)

Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Trần Đăng H và bà Dương Bích T tại H1 (nay là Công ty D1), thì ông

Trần Đăng H và bà Dương Bích T vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ tại Công ty Cổ phần Đ.

Nguyên đơn đã giao nộp các tài liệu, chứng cứ gồm: Tập hồ sơ pháp lý công ty Cổ phần Đ; Hợp đồng ủy quyền ngày 31/3/2023 giữa Công ty Cổ phần Đ - H2; Hợp đồng mua bán nợ ngày 31-3-2023; Giấy ủy quyền ngày 7-11-2023; Bản sao Biên bản thỏa thuận giá trị tài sản ngày 27-01-2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 31564/20MN/HĐBĐ/PL01 ngày 27-01-2021; Bản sao Hợp đồng tín dụng hạn mức số 43266/20MN/HĐTD ngày 31-12 -2020; Bản sao Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai (áp dụng đối với tài sản gắn liền với đất, không phải nhà ở chung cư) số 31566/20MN/HĐBĐ ngày 21-12-2020; Bản sao Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 31564/20MN/HĐBĐ ngày 21-12-2020 Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Tập Điều lệ Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H; Bản sao Hợp đồng tín dụng hạn mức số 4868/22MN/HĐTD ngày 27-01- 2022; Bản sao Hợp đồng tín dụng (áp dụng khi cho vay từng lần) số 43267/20MN/HĐTD ngày 21-12-2020; Bản tự khai ngày 12/7/2021.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cho rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự: Ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu mà nguyên đơn đã trình bày và giao nộp cho Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T trả số tiền gốc, lãi còn nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T có địa chỉ tại địa bàn thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì quan hệ tranh chấp là Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

[2] Đối với ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T quá trình tố tụng Tòa án tiến hành cấp tống đạt văn bản tố tụng đối với ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T. Ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên

Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đối với ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T.

[3] Xét Hợp đồng mua bán nợ số 134.03/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 31/3/2023 giữa Bên bán nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần P và Bên mua nợ: Công ty Cổ phần Đ có nội dung "Khoản nợ ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T được mua bán tại Điều 3 của Hợp đồng" được chuyển giao cho Công ty Cổ phần Đ. Việc mua bán nợ được thực hiện theo quy định tại Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng N quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài và Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN26/12/2022 của Thống đốc Ngân hàng N sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng N quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài. Tại khoản 3 Điều 3 Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 quy định: "Bên bán nợ là tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài có khoản nợ được bán theo quy định tại khoản 2 Điều này". Tại khoản 2 Điều 1 Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 quy định: "4. Bên mua nợ là tổ chức, cá nhân, bao gồm: a) Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng N1 được Ngân hàng N (sau đây là Ngân hàng N) chấp thuận hoạt động mua nợ; b) Tổ chức khác, cá nhân (bao gồm cả tổ chức, cá nhân là người cư trú và người không cư trú)". Tại khoản 9 Điều 1 Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 quy định: "1. Bên mua nợ trở thành người thế quyền, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ được mua, bán của bên bán nợ kể từ thời điểm bên mua nợ nhận chuyển giao quyền sở hữu khoản nợ từ bên bán nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng mua, bán nợ". Xét thấy về chủ thể mua bán nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 134.03/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 31/3/2023 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần P và Công ty Cổ phần Đ là hợp pháp đúng quy định tại Điều 13 Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 quy định về Hợp đồng mua, bán nợ. Do đó, Công ty Cổ phần Đ có quyền khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền vốn vay và lãi còn nợ là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Theo các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh và tài liệu do Nguyên đơn cung cấp, căn cứ khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định: Ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T và Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H có ký các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, tính đến ngày 12/7/2024 dư nợ: 3.739.749.772 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ bảy trăm ba mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi hai đồng*), cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 43266/20MN/HĐTD ngày 24/12/2020 và Khế ước nhận nợ số 43266/20MN/HĐTD/KUNN02 ngày 24/12/2021:Gốc: 999.983.824 đồng; Lãi trong hạn: 10.652.055 đồng; Lãi quá hạn đối với quá hạn gốc: 324.488.002 đồng; lãi chậm trả lãi: 1.645.961 đồng;

Hợp đồng tín dụng số 43267/20/MN/HĐTD ngày 22/12/2020 và Khế ước nhận nợ số 43267/20MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/12/2020: Gốc: 888.892.000 đồng; Lãi trong hạn: 169.579.902 đồng; Lãi quá hạn đối với quá hạn gốc: 26.333.834 đồng; lãi chậm trả lãi: 13.301.485 đồng;

Hợp đồng tín dụng số 4868/22MNHĐTD ngày 28/01/2022 và Khế ước nhận nợ số 4868/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 28/01/2022: Gốc: 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 11.843.835 đồng; Lãi quá hạn đối với quá hạn gốc: 291.312.329 đồng; lãi chậm trả lãi: 1.716.545 đồng

Kể từ ngày 13/7/2024, bị đơn còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo lãi suất của hợp đồng cho đến khi trả dứt nợ.

[5] Ngày 12/7/2024, Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng là Luật tổ chức tín dụng năm 2024 có hiệu lực pháp luật (ngày 01/7/2024) theo Điều 210 Luật tổ chức tín dụng năm 2024 quy định chuyển tiếp: *…2. Hợp đồng, giao dịch khác, thỏa thuận được ký kết trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và khách hàng được tiếp tục thực hiện theo hợp đồng, giao dịch khác, thỏa thuận đã ký kết cho đến hết thời hạn của hợp đồng, giao dịch khác, thỏa thuận…".* Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng pháp luật là Luật tổ chức tín dụng năm 2010 và các văn bản pháp luật có liên quan.

[6] Do ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo định kỳ nên việc Công ty Cổ phần Đ yêu cầu trả số tiền còn nợ nêu trên là có căn cứ, phù hợp với nội dung thỏa thuận về trả nợ gốc và lãi quá hạn, tính lãi tiền vay của Hợp đồng tín dụng và quy định tại Khoản 2 Điều 91 và Khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 11, điểm c khoản 2 Điều 24 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng N (đã được sửa đổi, bổ sung).

[7] Xét yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán hết số nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất thửa đất số 66, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Khóm F, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 73m^2, đất ở đô thị; Tài sản gắn liền với đất: Căn nhà 02 tầng: Diện tích tầng trệt: 66,4m^2, tổng diện tích sàn: 114,4m^2, Kết cấu khung sàn Bêtông cốt thép, vách tường gạch, mái lợp tol, nền lát gạch; Hàng rào phía trước xây dựng hết đất, dài 4,75m^2, kết cấu khung sắt hộp, cửa rào sắt hộp, do ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T quản lý sử dụng vào thời điểm thẩm định ngày 03/4/2024, hiện trạng tài sản thế chấp không có thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất số BA 475456, số vào sổ cấp GCN: CH00062 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 27/01/2010, ngày 08/6/2018 ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T nhận chuyển nhượng, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 31564/20MN/HĐBĐ ngày 21/12/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng

số 31564/20MN/HĐBĐ/PL01 và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai (Áp dụng đối với tài sản gắn liền với đất, không phải là nhà ở chung cư) số 31566/20MN/HĐBĐ ngày 21/12/2020. Xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với thỏa thuận tại Điều 4 của các Hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên cũng như phù hợp với quy định tại các Điều 299 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có căn cứ chấp nhận.

[8] Ông Trần Đăng H và bà Dương Bích T là vợ chồng cùng ký Hợp đồng vay theo quy định tại Điều 27 và Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 phải chịu trách nhiệm chung về nghĩa vụ trả nợ với nguyên đơn.

[9] Từ những phân tích trên, đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

[10] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T phải chịu, nguyên đơn đã đóng tạm ứng chi phí tố tụng nên ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T phải trả cho nguyên đơn số tiền 750.000 đồng.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu; Bị đơn ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95, điểm e khoản 1 Điều 192, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 210 Luật tổ chức tín dụng năm 2024; Khoản 2 Điều 91; Khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng N (đã được sửa đổi, bổ sung); các Điều 299 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 ; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công Ty Cổ Phần Đ:

1/. Buộc ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T có trách nhiệm trả cho Công Ty Cổ Phần Đ tổng số tiền: 3.739.749.772 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ bảy trăm ba mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi hai đồng*), trong đó: cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 43266/20MN/HĐTD ngày 24/12/2020 và Khế ước nhận nợ số 43266/20MN/HĐTD/KUNN02 ngày 24/12/2021: Gốc: 999.983.824 đồng; Lãi trong hạn: 10.652.055 đồng; Lãi quá hạn đối với quá hạn gốc: 324.488.002 đồng; lãi chậm trả lãi: 1.645.961 đồng;

Hợp đồng tín dụng số 43267/20/MN/HĐTD ngày 22/12/2020 và Khế ước nhận nợ số 43267/20MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/12/2020: Gốc: 888.892.000 đồng; Lãi trong hạn: 169.579.902 đồng; Lãi quá hạn đối với quá hạn gốc: 26.333.834 đồng; lãi chậm trả lãi: 13.301.485 đồng;

Hợp đồng tín dụng số 4868/22MNHĐTD ngày 28/01/2022 và Khế ước nhận nợ số 4868/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 28/01/2022: Gốc: 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 11.843.835 đồng; Lãi quá hạn đối với quá hạn gốc: 291.312.329 đồng; lãi chậm trả lãi: 1.716.545 đồng

Kể từ ngày 13/7/2024, ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã 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 thì lãi suất mà ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T phải tiếp tục thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H.

Trường hợp ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T thanh toán dứt nợ thì Công Ty Cổ Phần Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T bản chính các giấy tờ về tài sản bảo đảm Quyền sử dụng đất thửa đất số 66, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Khóm F, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, Tài sản gắn liền với đất: Căn nhà 02 tầng là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất số BA 475456, số vào sổ cấp GCN: CH00062 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 27/01/2010, ngày 08/6/2018 ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 31564/20MN/HĐBĐ ngày 21/12/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 31564/20MN/HĐBĐ/PL01 và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai (Áp dụng đối với tài sản gắn liền với đất, không phải là nhà ở chung cư) số 31566/20MN/HĐBĐ ngày 21/12/2020, đồng thời Công Ty Cổ Phần Đ thực hiện thủ tục xoá đăng ký các tài sản thế chấp nói trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên thì Công Ty Cổ Phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất số 66, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Khóm F, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 73m^2, đất ở đô thị; Tài sản gắn liền với đất: Căn nhà 02 tầng: Diện tích tầng trệt: 66,4m^2, tổng diện tích sàn: 114,4m^2, Kết cấu khung sàn Bêtông cốt thép, vách tường gạch, mái lợp tol, nền lát gạch;

Hàng rào phía trước xây dựng hết đất, dài 4,75m^2, kết cấu khung sắt hộp, cửa rào sắt hộp, do ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T quản lý sử dụng vào thời điểm thẩm định ngày 03/4/2024, hiện trạng tài sản thế chấp không có thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất số BA 475456, số vào sổ cấp GCN: CH00062 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 27/01/2010, ngày 08/6/2018 ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T nhận chuyển nhượng, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 31564/20MN/HĐBĐ ngày 21/12/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 31564/20MN/HĐBĐ/PL01 và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai (Áp dụng đối với tài sản gắn liền với đất, không phải là nhà ở chung cư) số 31566/20MN/HĐBĐ ngày 21/12/2020.

2/. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T phải chịu, nguyên đơn đã đóng tạm ứng chi phí tố tụng nên ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T phải trả cho nguyên đơn số tiền 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng)

3/. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Trần Đăng H, bà Dương Bích T phải chịu là 106.794.995 đồng *(Một trăm linh sáu triệu, bảy trăm chín mươi bốn nghìn, chín trăm chín mươi lăm đồng).* Nguyên đơn Công Ty Cổ Phần Đ không phải chịu, trả lại cho nguyên đơn Công Ty Cổ Phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 49.452.000 đồng *(Bốn mươi chín triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn đồng)* theo biên lai số 0001426 ngày 16/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

4/. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn được kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được cấp, tống đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung), 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 (đã được sửa đổi, bổ sung); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP. Sóc Trăng;
- Chi cục THADS TP. Sóc Trăng;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Võ Văn Như