TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự do – Hạnh Phúc

Bản án số: **01**/2023/KDTM-ST
Ngày: 25/5/2023
V/V tranh chấp "Hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CAI LẬY-TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Thoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Ngọc Trứ

2. Bà Đặng Thị Tiềm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trân Quốc Vương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2022/TLST- KDTM ngày 26 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2023/QĐXXST- KDTM ngày 03 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự.

Nguyên đơn: A

Địa chỉ: Tầng 1, 2, 3 Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường A1, quận A2, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông B – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông C – Chức vụ: Trưởng ban xử lý nợ - Ngân hàng TMCP An Bình (Văn bản ủy quyền số 16/UQ-HĐQT.22 ngày 12/10/2022)

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

Ông D – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng TMCP An Bình (Văn bản ủy quyền ngày 17/11/2022);

Ông Đ – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng TMCP An Bình (Văn bản ủy quyền ngày 17/11/2022);

Cùng địa chỉ: số 18, Phan Đình Giót, phường 02, quận D, thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: E.

Địa chỉ: ấp E1, xã E2, thị xã E3, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: ông G – chức vụ: Giám đốc

Đại diện ủy quyền: ông M, sinh năm 1977 – chức vụ: Phó giám đốc E (theo văn bản ủy quyền đề ngày 02/3/2023);

Địa chỉ: ấp E1, xã E2, thị xã E3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông G, sinh năm 1982;
Bà N, sinh năm 1988;
Cùng địa chỉ: ấp E1, xã E2, thị xã E3, tỉnh Tiền Giang.

Ông L, sinh năm 1978;
Bà R, sinh năm 1980;
Cùng địa chỉ: số 6/215, khu phố 3, phường R1, thị xã R2, tỉnh Tiền Giang.

Ông M, sinh năm 1977;
Bà H, sinh năm 1940;
Bà O; sinh năm 1956;
Bà Ô; sinh năm 1977;
Em I; sinh năm 2003;
Em K; sinh năm 2008;
Cùng địa chỉ: ấp E1, xã E2, thị xã E3, tỉnh Tiền Giang.
Đại diện theo pháp luật cho em K là ông M, sinh năm 1977;
Địa chỉ: ấp E1, xã E2, thị xã E3, tỉnh Tiền Giang.

Bà S, sinh năm 1977;
Địa chỉ: ấp 5, xã S1, thị xã S2, tỉnh Tiền Giang.

(ông Đ, ông D có mặt; ông M, ông G, bà N, ông L, bà R, bà H, bà O, bà Ô, em I vắng mặt; bà S có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 03/10/2022 của A, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn A có đại diện theo ủy quyền là ông Đ trình bày:

A có ký với E hợp đồng tín sau:

Hợp đồng tín dụng 1015/21/TD/XXVI; Phụ lục hợp đồng số: PL.01-1015/21/TD/XXVI và Phụ lục hợp đồng số: PL.02-1015/21/TD/XXVI được ký cùng ngày 26/4/2021, nội dung như sau:

- Số tiền cấp hạn mức: 20.000.000.000 đồng.

- Mục đích vay vốn: Tài trợ vốn lưu động phục vụ kinh doanh.

- Thời hạn hiệu lực cấp hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày 26/4/2021 đến 26/4/2022.

- Lãi suất vay: 7,7%/năm, lãi suất thay đổi theo quy định của ABBANK.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng nêu trên thì ông G, bà N, ông L và bà R đã ký với A hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1015A/21/BL/XXVI ngày 26/4/2021 ký giữa A với ông G và bà N, tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 214, tờ bản đồ 05, diện tích 3.861,1 m^2, tọa lạc ấp E1, xã E2, thị xã E3, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03992 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/3/2020.

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 191, tờ bản đồ 05, diện tích 1.508,5 m^2, tọa lạc ấp E1, xã E2, thị xã E3, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03927 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 03/01/2020.

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 375, tờ bản đồ 05, diện tích 969,4 m^2, tọa lạc ấp E1, xã E2, thị xã E3, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03926 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 03/01/2020.

Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng ngày 26/4/2021 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Tiền Giang và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27/4/2021 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 1015B/21/BL/XXVI ngày 26/4/2021 ký giữa A với ông L, bà R, tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 192, tờ bản đồ 15, diện tích 1.380,3 m^2, tọa lạc ấp E1, xã E2, thị xã E3, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04282 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 09/9/2020.

Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng ngày 26/4/2021 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Tiền Giang và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27/4/2021 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

A đã giải ngân và B đã rút vốn tổng số tiền 9.997.757.000 đồng. Giấy nhận nợ số 1015/21/TD/XXVI.01 ngày 27/4/2021, số tiền rút 6.054.050.000 đồng và giấy nhận nợ số 1015/21/TD/XXVI.02 ngày 28/4/2021, số tiền rút 3.943.707.000 đồng.

Tính đến ngày 25/5/2023, B còn nợ ABBANK tổng số tiền: 11.751.543.316 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 9.915.478.867 đồng.

- Nợ lãi trong hạn: 59.936.634 đồng.

- Nợ lãi quá hạn: 1.776.127.815 đồng.

- A đã nhiều lần liên hệ và làm việc trực tiếp, thông báo nhắc nợ, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo về thu hồi nợ trước hạn. Nhưng khách hàng đã không thực hiện, vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Nay A yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc E phải thanh toán cho A tổng số tiền tạm tính đến ngày 25/5/2023 là 11.751.543.316 đồng (trong đó tiền nợ gốc: 9.915.478.867 đồng, nợ lãi trong hạn 59.936.634 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.776.127.815 đồng).

- Buộc E phải có nghĩa vụ thanh toán nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 26/5/2023 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký với A cho đến khi thanh toán hết nợ.

- Trường hợp A không trả hoặc trả không đủ nợ, A có quyền xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1015A/21/BL/XXVI ngày 26/4/2021; Hợp đồng thế chấp tài sản số 1015B/21/BL/XXVI ngày 26/4/2021 để thu hồi nợ. Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà không đủ để tất toán khoản vay thì E sẽ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi hết số nợ còn lại. Yêu cầu bị đơn hoàn trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản cho nguyên đơn với số tiền 5.000.000 đồng.

* Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn E có đại diện theo ủy quyền là ông M trình bày:

Ông M thống nhất với lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của ngân hàng về thời gian vay tiền, số tiền vay mà E đã vay của A. Nay E còn nợ lại E đồng ý trả số tiền còn nợ nhưng xin được trả vốn và không trả phần lãi quá hạn. Nếu E không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì công ty đồng ý để ngân hàng A yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1015A/21/BL/XXVI ngày 26/4/2021; Hợp đồng thế chấp tài sản số 1015B/21/BL/XXVI ngày 26/4/2021.

* Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông M trình bày:

Ông M thống nhất với lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của ngân hàng về thời gian vay tiền, số tiền vay mà E đã vay của A. Nếu A không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì ông đồng ý để ngân hàng A yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là phần đất thuộc thửa đất 191, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.508,5 m^2, tọa lạc ấp E1, xã E2, thị xã E3, tỉnh Tiền Giang mà hiện ông đang ở trên thửa đất đó.

* Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S trình bày:

Vào ngày 01/8/2020 bà có ký hợp đồng thuê nhà xưởng với bà R, ông L.

- Nội dung hợp đồng: Thuê phần nhà xưởng diện tích 550 x 2 (gồm tầng trệt và tầng lầu) trong tổng diện tích 1.380,3 m^2 thuộc quyền sở hữu của bà R, thửa đất số 192, tờ bản đồ 15, tọa lạc ấp E1, xã E2, thị xã E3, tỉnh Tiền Giang.

- Mục đích thuê: dùng làm nhà ở và sản xuất.

- Thời hạn thuê nhà xưởng là: 07 năm (từ ngày 01/10/2020 đến 01/10/2027).

- Giá thuê là: 20.000.000 đồng / 01 tháng (hình thức thanh toán là trả hàng tháng vào ngày cuối cùng của tháng).

- Trong quá thuê nhà xưởng thì bà có xây dựng thêm phần phía dưới của xưởng như làm lại cột, làm lại nền.

- Xưởng đó thì có chồng của bà là ông X, sinh năm 1977 và hai người làm ở xưởng thường ngủ lại xưởng để trong coi xưởng.

- Lúc thuê nhà xưởng thì ông L và bà R nói là phần đất và nhà xưởng không có thế chấp ngân hàng. Quá trình bà sử dụng nhà xưởng thì bà không nghe ông

Lĩnh hay bà R nói gì đến phần nhà xưởng và phần đất thửa 192 đang thế chấp tại A để bảo đảm cho khoản vay tại ngân hàng. Đến khi Tòa án xuống thẩm định thì bà mới biết.

- Hiện nhà xưởng của bà vẫn đang hoạt động và sản xuất lều. Máy móc và trang thiết bị thì do bà mua sắm và trang bị.

- Hiện trên đất chỉ có nhà xưởng thôi.

Nay nguyên đơn khởi kiện bị đơn có liên quan đến tài sản thế chấp mà bà hiện đang thuê là thửa đất 192 thì ý kiến của bà là việc vay tiền của bị đơn có thế chấp tài sản mà bà đang thuê thì bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, bà không có ý kiến gì trong vụ án này. Còn đối với ông L và bà R ký hợp đồng thuê với bà nếu hợp đồng thuê chấm dứt vì lý do tài sản bị xử lý kê biên để thi hành án cho khoản nợ mà bị đơn nợ nguyên đơn thì bà sẽ yêu cầu ông L bà R hoàn trả lại cho bà các khoản chi phí mà bà đã xây dựng và sữa chữa lại nhà xưởng. Nếu giữa bà và ông L không thỏa thuận được thì bà sẽ khởi kiện ông L, bà R bằng một vụ kiện khác liên quan đến hợp đồng thuê nhà xưởng mà bà và bà R, ông L đã ký kết trước đây.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông G, bà N, ông L, bà R, bà H, ông M, bà O, bà Ô, em I đã được Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang tống đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông G, bà N, ông L, bà R, bà H, ông M, bà O, bà Ô, em I không có văn bản gửi Tòa án thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và vắng mặt trong các phiên hòa giải, phiên tòa.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo pháp luật tố tụng quy định, nhũng người tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật nên không có ý kiến gì.

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 như: Thẩm quyền thụ lý vụ án đúng theo quy định tại Điều 30, 35. Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và cho đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 Bộ luật tố tụng dân sự. Thời hạn chuẩn bị xét xử thực hiện đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án là chưa chấp hành nghiêm quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhận thấy yêu cầu khởi kiện của A là có cơ sở để chấp nhận. Nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn A. Buộc bị đơn E phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn A số tiền 11.751.543.316 đồng.

Về án phí: Bị đơn phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: bị đơn E có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn A chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự, các tài liệu chứng cứ được đưa ra xem xét tại phiên tòa. Trên cơ sở kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đối với bị đơn E có đại diện ủy quyền là ông M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông G, bà N, ông L, bà R, bà H, ông M, bà O, bà Ô, em I đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" và bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn An Phát Tiền Giang có trụ sở tại ấp Mỹ Thạnh, xã Mỹ Hạnh Trung, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang. Căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy.

[3] Về nội dung: Tại phiên tòa hôm nay A yêu cầu bị đơn E trả số tiền 11.751.543.316 đồng. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: giữa A với bị đơn E đã ký kết Hợp đồng tín dụng 1015/21/TD/XXVI; Phụ lục hợp đồng số: PL.01-1015/21/TD/XXVI và Phụ lục hợp đồng số: PL.02-1015/21/TD/XXVI được ký cùng ngày 26/4/2021 số tiền đã giải ngân là 9.997.757.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật. Thời gian ký kết hợp đồng, mục đích vay, phương thức cho vay, số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, tài sản bảo đảm của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp phản ánh đúng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa. Theo hợp đồng đã ký thì các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình như điều khoản đã được thỏa thuận trong hợp đồng.

[4] Xét hợp đồng tín dụng giữa A với Evà hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm cho việc vay vốn các bên đã ký kết theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng tín dụng thì E không trả nợ ngân hàng theo thỏa thuận. E đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, lỗi hoàn toàn thuộc về E nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu lấy lại vốn trước thời hạn là phù hợp với các điều khoản

trong hợp đồng mà các bên đã ký. Ngoài ra, khi giải quyết vụ án thì E có đại diện theo ủy quyền là ông M cũng thống nhất là còn nợ ngân hàng số tiền vốn, lãi tổng cộng là 11.751.543.316 đồng và đồng ý trả nợ vốn, lãi theo yêu cầu của ngân hàng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của A là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

[5] Xét, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng là có căn cứ. Bởi vì, khi vay ông G, bà Ô có ký tên thế chấp hợp đồng thế chấp 1015A/21/BL/XXVI ký ngày 26/4/2021 với A đối với các thửa đất cấp cho ông G đứng tên và ông L, bà R có ký tên thế chấp hợp đồng thế chấp 1015B/21/BL/XXVI ký ngày 26/4/2021 với A đối với thửa đất cấp cho bà R đứng tên để bảo đảm cho khoản vay của E nếu như E không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng. Do đó, ngân hàng yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp thửa đất của ông G, bà Ô, bà R, ông L để ngân hàng thu hồi nợ nếu như E không có khả năng thanh toán là có cơ sở chấp nhận phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 299 Bộ luật dân sự.

[6] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông M thống nhất lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của ngân hàng về thời gian vay tiền, số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất vay và số tiền E còn nợ ngân hàng. Ông cũng đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng nếu như E không thanh toán được cho Ngân hàng số tiền nợ còn thiếu.

[7] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông G, bà N, ông L, bà R, bà H, ông M, bà O, bà Ô, em I đã được Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy tống đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn không đến và không có ý kiến gửi cho Tòa án. Cho thấy người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông G, bà N, ông L, bà R, bà H, ông M, bà O, bà Ô, em I đã biết được số tiền vay mà phía nguyên đơn A đã khởi kiện để yêu cầu phía bị đơn E phải có nghĩa vụ trả và nếu như E không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số nợ thì A yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 1015A/21/BL/XXVI ký ngày 26/4/2021 và hợp đồng thế chấp 1015B/21/BL/XXVI ký ngày 26/4/2021, nhưng phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông G, bà N, ông L, bà R, bà H, ông M, bà O, bà Ô, em I đã từ bỏ nghĩa vụ cung cấp chứng cứ để chứng minh đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hay không; đều này cũng đồng nghĩa là phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thừa nhận số tiền vay còn nợ mà phía nguyên đơn đã khởi kiện để yêu cầu phía bị đơn phải trả và cũng không có ý kiến về việc xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng nếu như E không thanh toán được cho Ngân hàng số tiền nợ còn thiếu. Việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cố tình không đến nhằm kéo dài thời gian trả nợ và gây khó khăn cho việc thu hồi nợ đối với phía nguyên đơn.

[8] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn E có nghĩa vụ trả cho cho nguyên đơn E số tiền 11.751.543.316 đồng.

[9] Khi E trả đủ số tiền nêu trên thì A trả lại cho ông G giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03992 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/3/2020 cho ông G; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03927 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 03/01/2020 cho ông Trần Hoàng Giang; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03926 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 03/01/2020 cho ông G; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04282 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 09/9/2020 cho bà R.

[10] Nếu E không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nói trên thì A được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp được ghi trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 1015A/21/BL/XXVI ký ngày 26/4/2021 và hợp đồng thế chấp 1015B/21/BL/XXVI ký ngày 26/4/2021 để thi hành số tiền nói trên.

[11] Nếu E không trả đủ số tiền nói trên, thì E còn phải trả cho A số tiền lãi phát sinh từ ngày 26/5/2023 cho đến khi thanh toán xong số tiền vốn gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn của: hợp đồng tín dụng số 1015/21/TD/XXVI; Phụ lục hợp đồng số: PL.01-1015/21/TD/XXVI và Phụ lục hợp đồng số: PL.02-1015/21/TD/XXVI được ký cùng ngày 26/4/2021.

[12] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ tài sản với số tiền 5.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, cho nên bị đơn phải chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là đúng. Nên yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 5.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận. Do đó, buộc bị đơn E có nghĩa vụ hoàn trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

[13] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên phía bị đơn phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho phía nguyên đơn là 11.751.543.316 đồng theo quy định tại khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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; nên E phải có nghĩa vụ chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 112.000.000 đồng + 0.1% (11.751.543.316 – 4.000.000.000 đồng) = 119.751.543 đồng.

[14] Xét, ý kiến đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 299 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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

1. Về dân sự: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn A.

Buộc E phải có nghĩa vụ trả cho A số tiền còn thiếu tính đến ngày 25/5/2023 tổng cộng là 11.751.543.316 đồng (trong đó tiền vốn 9.915.478.867 lãi 1.836.064.449 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 26/5/2023 E còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền 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.

Về chi phí tố tụng: Buộc E có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn A chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền về chi phí tố tụng phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Về án phí: E phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 119.751.543 đồng.

Hoàn lại cho A 59.440.577 (Năm trăm chín mươi triệu bốn trăm bốn mươi ngàn năm trăm bảy mươi bảy đồng) tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002670 ngày 17 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Cai Lậy.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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 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.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND thị xã Cai Lậy;
- Chi cục THADS thị xã Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Lê Thị Kim Thoa