TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2021/KDTM-ST
Ngày: 18-5-2021
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Định

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hà Văn Châu

2. Ông Đỗ Ngọc Cận

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Bảo Quốc, là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa***: Bà Phạm Thúy Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 18 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố S xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 49/2018/TLST-KDTM ngày 18 tháng 6 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2021/QĐXXST-KDTM ngày 19 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Công ty Q; Địa chỉ: Số 22 đường H, Phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đ, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam: Ngân hàng A; Địa chỉ: Số 02, đường L, Phường T, Quận B, Thành phố Hà Nội.

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

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A: Bà Dương Thị Phượng N – cán bộ pháp chế của Ngân hàng A– Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: Số 20B đường T, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- *Bị đơn*: Công ty T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Việt Thanh H-Chức vụ: Giám đốc công ty; Địa chỉ trụ sở: Số 74A đường T, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

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

1. Ông Lê Khánh B (vắng mặt)

2. Bà Phạm Thị Trúc M (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 9/179 đường A, phường H, Quận N, Thành phố Cần Thơ.

3. Ông Phạm Văn B (vắng mặt)

4. Bà Nguyễn Thị S (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 434 ấp N, xã A, huyện P, Thành phố Cần Thơ.

5. Ông Phạm Việt Thanh H (vắng mặt)

6. Bà Hứa Ngọc HA (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 213 đường L, Khóm 4, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15-5-2018 của nguyên đơn Công ty Q cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Công ty Q trình bày:

Vào năm 2012 do có nhu cầu vay vốn để đầu tư xây dựng dự án Nhà máy xây xát và hệ thống lò sấy lúa, chi phí xây xát, kinh doanh lúa gạo, Công ty trách nhiệm hữu hạn Phạm Ngọc T có ký với Ngân hàng A– Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng. Hợp đồng tín dụng số 5251/HĐTD ngày 26-11-2012 để vay số tiền 15.000.000.000 đồng, thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng 12 tháng, thời hạn cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân do hai bên thỏa thuận, được ghi trên từng giấy nhận nợ, lãi suất biến đổi, mức lãi suất theo lãi suất thị trường tại thời điểm cho vay vốn do Ngân hàng A– Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng thông báo. Cụ thể ngày 30-11-2012 lãi suất cho vay 11.5%/năm, từ ngày 07-02-2014 áp dụng lãi suất 11.5%/năm cho đến ngày 13-4-2014, từ ngày 14-4-2014 được điều chỉnh lãi suất cho vay 10.7%/năm cho đến ngày 14-10-2014. từ ngày 15-10-2014 được điều chỉnh lãi suất cho vay 10.3%/năm cho đến ngày 30-12-2014. từ ngày 31-12-2014 được điều chỉnh lãi suất cho vay 9.9%/năm cho đến ngày 07-10-2015, từ ngày 08-10-2015 được điều chỉnh lãi suất cho vay 9.6%/năm cho đến ngày 08-01-2017, từ ngày 09-01-2017 được điều chỉnh lãi suất cho vay 9.8%/năm cho đến ngày 28/3/2017. từ ngày 29-3-2017 cho đến nay được điều chỉnh lãi suất cho vay về một mốc là 9.7%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay đã được điều chỉnh lần cuối cùng đối với số tiền chậm trả.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Công ty T dùng tài sản cá nhân và của bên thứ ba để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của Công ty T, gồm các tài sản sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 12/HĐTC ngày 11-01-2013 được ký kết giữa ông Lê Khánh B và bà Phạm Thị Trúc M với Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty trách nhiệm hữu hạn Phạm Ngọc T gồm các tài sản như sau: Quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số E 644830 số vào số cấp GCN: 000030 do UBND huyện C (nay là huyện P) cấp ngày 04-9-1996, diện tích 3.091,6m^2, thửa đất số 987, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã A, huyện P, thành phố Cần Thơ.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 3131/HĐTC ngày 28-10-2013 được ký kết giữa ông Phạm Việt Thanh H và bà Hứa Ngọc HU với Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty T gồm các tài sản sau: Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số BG 832992 số vào sổ cấp GCN: CH00269 do UBND huyện Long Phú cấp ngày 15-01-2013. Diện tích đất 955m^2, thửa đất số 1006, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp N, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 5249/HĐTC ngày 26/11/2012 được ký kết giữa Ông Phạm Việt Thanh H- Bà Hứa Ngọc HU với Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty T. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 299036 , số vào sổ CH00587 do UBND thành phố S cấp ngày 18-01-2012 cho ông Phạm Việt Thanh H và bà Hứa Ngọc HU. Cụ thể: Thửa đất số 1454, tờ bản đồ số 2; diện tích 125,0 m2, loại đất ODT và căn nhà gắn liền với thửa đất tại địa chỉ: Đường 9, Khóm 4, Phường 4, TP S, tỉnh Sóc Trăng; Diện tích xây dựng: 93.5 m2; Diện tích sàn: 193,0 m2; Nhà cấp 4, 2 tầng, tường gạch, khung sàn BTCT, mái tole, nền gạch.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 5313/HĐTC ngày 03/12/2012 được ký kết giữa Ông Phạm Việt Thanh H- Bà Hứa Ngọc HU với Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng - chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty T. Tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo giấy chứng nhận số BE 299037, số vào sổ CH00149 do UBND thành phố S cấp ngày 18-01-2012 cấp cho ông Phạm Việt Thanh H và bà Hứa Ngọc HU. Cụ thể: Thửa đất số: 1453; tờ bản đồ số: 2, Diện tích 125,0 m2, loại đất: ODT và căn nhà gắn liền với thửa đất tại địa chỉ: Đường 9B, Khóm 4, Phường 4, TP S, tỉnh Sóc Trăng; Diện tích xây dựng: 93.5 m2; Diện tích sàn: 193 m2; Nhà cấp 4, 2 tầng, tường gạch, khung sàn BTCT, mái tole, nền gạch.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo giấy chứng nhận số BE 299038, số vào sổ CH00146 do UBND thành phố S cấp ngày 18-01-2012 cấp cho ông Phạm Việt Thanh H và bà Hứa Ngọc HU. Cụ thể: Thửa đất số: 1452; tờ

bản đồ số: 2, Diện tích 125,0 m2, loại đất: ODT và căn nhà gắn liền với thửa đất tại địa chỉ: Đường 9B, Khóm 4, Phường 4, TP S, tỉnh Sóc Trăng; Diện tích xây dựng: 93.5 m2; Diện tích sàn: 193 m2; Nhà cấp 4, 2 tầng, tường gạch, khung sàn BTCT, mái tole, nền gạch.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty T đã trả cho Ngân hàng A được số tiền 849.310.300 đồng, còn lại số tiền vốn là 14.030.689.300 đồng, số tiền lãi tạm tính đến ngày 18/5/2021 là 16.118.068.937 đồng. Trong đó nợ lãi trong hạn 12.245.663.048 đồng, lãi quá hạn 3.872.405.889 đồng. Tổng cộng vốn gốc và lãi là 30.148.758.237 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án: Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn Phạm Ngọc T trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 5251/HĐTD ngày 26-11-2012 cho Ngân hàng A số tiền gốc và lãi tính đến ngày 18-5-2021 là 30.148.758.237 đồng.Trong trường hợp Công ty T không thanh toán đầy đủ số tiền gốc và số lãi phát sinh đề nghị Tòa án nhân dân thành phố S xử lý các tài sản thế chấp nêu trên để Ngân hàng A thu hồi nợ.

Đối với bị đơn Công ty T, sau khi Tòa án thụ lý vụ án đã tống đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án hợp lệ nhưng bị đơn không có văn bản trả lời cho Tòa án. Sau đó, Tòa án có gửi Thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vụ án hai lần nhưng bị đơn vẫn không tham gia và không có ý kiến gửi đến Tòa án.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Khánh B, bà Phạm Thị Trúc M, ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị S, ông Phạm Việt Thanh H và bà Hứa Ngọc HU sau khi Tòa án thụ lý vụ án đã tống đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án hợp lệ nhưng không có văn bản trả lời cho Tòa án. Sau đó, Tòa án có gửi Thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vụ án hai lần nhưng bị đơn vẫn không tham gia và không có ý kiến gửi đến Tòa án. Đồng thời bị đơn cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án thì Thẩm phán xác định về thẩm quyền, quan hệ pháp luật, tư cách đương sự, thời hạn chuẩn bị xét xử đúng quy định của pháp luật và thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát cũng đảm bảo. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký cũng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng theo quy định pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia tố tụng**:**

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn Công ty T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Khánh Bình, bà Phạm Thị Trúc M, ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị S, ông Phạm Việt Thanh H và bà Hứa Ngọc HU đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về tư cách tham gia tố tụng của bị đơn: Tại đơn khởi kiện ngày 15-5-2018, người khởi kiện Công ty Q, đến ngày 22/4/2019 Tòa án nhân dân thành phố S có nhận được công văn số 842 về việc Ngân hàng A mua lại khoản nợ của Công ty Q đối với Công ty T. Theo quy định tại khoản 1 Điều 7 của Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15-5-2018 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao như sau "*Bên mua khoản nợ xấu, khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu thì kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bên bán theo quy định tại khoản 4 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự*". Cho nên Hội đồng xét xử xác định Ngân hàng A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Công ty Q theo quy định tại khoản 4 Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Đối với việc bị đơn cũng như những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành cấp, tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai cho bị đơn cũng như những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Khánh B, bà Phạm Thị Trúc M, ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị S, ông Phạm Việt Thanh H và bà Hứa Ngọc HU nhưng không ai có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có văn bản trả lời cho Tòa án, không đưa ra chứng cứ và không tham gia phiên họp nhưng không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan nên căn cứ theo Khoản 2, Khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử căn cứ vào những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án để giải quyết.

[4]. Về nội dung vụ án Hội đồng xét xử xét thấy: Theo các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Công ty Q thể hiện giữa Ngân hàng A và bị đơn có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 5251/HĐTD ngày 26-11-2012 để vay số tiền là 15.000.000.000 đồng, thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng 12 tháng, thời hạn cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân do hai bên thỏa thuận, được ghi trên từng giấy nhận nợ, lãi suất biến đổi, mức lãi suất theo lãi suất thị trường tại thời điểm

cho vay vốn do Ngân hàng A–Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng thông báo. Sau khi vay bị đơn trả cho Ngân hàng A được số tiền vốn là 849.310.300 đồng.

Như vậy trên thực tế giữa Ngân hàng A với bị đơn có giao kết hợp đồng tín dụng để vay số tiền là 15.000.000.000 đồng, các bên tiến hành giao kết trên nguyên tắc tự nguyện, hình thức và nội dung của Hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của pháp luật . Do đó, Hợp đồng tín dụng trên có giá trị pháp lý và buộc các bê n phải thực hiện theo đún g Hợp đồng. Tuy nhiên, trong quá trình vay bên vay đã trả được số tiền vốn 849.310.300 đồng. Từ đó đến nay bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết. Do đó bị đơn đã vi phạm Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 5251/HĐTD ngày 26-11-2012.

Hiện nay bị đơn còn nợ lại Ngân hàng A số tiền lãi tính đến hết ngày 18-5-2021 là 16.118.068.937 đồng. Trong đó nợ lãi trong hạn 12.245.663.048 đồng, lãi quá hạn 3.872.405.889 đồng. Tổng cộng vốn gốc và lãi là 30.148.758.237 đồng. Xét thấy bị đơn đã nhận tiền vốn vay của Ngân hàng A số tiền là 15.000.000.000đ nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả tiền vốn và lãi theo thỏa thuận, tính đến nay bị đơn chỉ trả cho Ngân hàng A số tiền vốn là 849.310.300 đồng, còn nợ lại tiền vốn 14.030.689.300 đồng là vi phạm vào Điều 6 của hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Vì vậy, cần buộc bị đơn phải trả cho Ngân hàng A số tiền vốn vay 14.030.689.300 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Về lãi suất: Theo hợp đồng tín dụng số 5251/HĐTD ngày 26-11-2012 thì lãi suất biến đổi, mức lãi suất theo lãi suất thị trường tại thời điểm cho vay vốn do Ngân hàng A – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng thông báo. Cụ thể ngày 30-11-2012 lãi suất cho vay 11.5%/năm, từ ngày 07-02-2014 áp dụng lãi suất 11.5%/năm cho đến ngày 13-4-2014. từ ngày 14-4-2014 được điều chỉnh lãi suất cho vay 10.7%/năm cho đến ngày 14-10-2014. từ ngày 15-10-2014 được điều chỉnh lãi suất cho vay 10.3%/năm cho đến ngày 30-12-2014. từ ngày 31-12-2014 được điều chỉnh lãi suất cho vay 9.9%/năm cho đến ngày 07-10-2015. từ ngày 08-10-2015 được điều chỉnh lãi suất cho vay 9.6%/năm cho đến ngày 08-01-2017. từ ngày 09-01-2017 được điều chỉnh lãi suất cho vay 9.8%/năm cho đến ngày 28-3-2017. từ ngày 29-3-2017 cho đến nay được điều chỉnh lãi suất cho vay về một mốc là 9.7%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay đã được điều chỉnh lần cuối cùng đối với số tiền chậm trả. Xét thấy, mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập Hợp đồng là phù hợp với quy định của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Do đó yêu cầu tính lãi của nguyên đơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Cụ thể nợ lãi tạm tính đến hết ngày 18-5-2021 là 16.118.068.937 đồng (lãi trong hạn 12.245.663.048 đồng, lãi quá hạn là 3.872.405.889 đồng).

Như vậy, tổng số tiền vốn và tiền lãi vay mà bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A là tổng cộng vốn gốc và lãi là 30.148.758.237

đồng. Trong đó nợ lãi trong hạn 12.245.663.048 đồng, lãi quá hạn 3.872.405.889 đồng.

[6]. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 12/HĐTC ngày 11-01-2013 được ký kết giữa ông Lê Khánh B và bà Phạm Thị Trúc M với Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty T gồm các tài sản như sau: Quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số E 644830 số vào số cấp GCN: 000030 do UBND huyện C (nay là huyện P) cấp ngày 04-9-1996, diện tích 3.091,6m^2, thửa đất số 987, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã A, huyện P, thành phố Cần Thơ. Hội đồng xét xử thấy rằng phần đất này ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị S đã được Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 09-01-2013 ông B và bà S đã làm hợp đồng ủy quyền cho ông B và bà M được toàn quyền quản lý, sử dụng, ký hợp đồng chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp và ký hợp đồng thế chấp vay vốn Ngân hàng và thế chấp đảm bảo cho bên thứ ba vay vốn ngân hàng đối với toàn bộ quyền sử dụng đất trên và hợp đồng ủy quyền này đã được công chứng tại phòng công chứng số 2 thành phố Cần Thơ, như vậy theo Điều 5 Luật công chứng năm 2014 thì hợp đồng ủy quyền đã có giá trị pháp lý nên giữa người ủy quyền và người nhận ủy quyền đã phát sinh các quyền, nghĩa vụ theo hợp đồng và theo quy định của pháp luật, người nhận ủy quyền có thể thực hiện các công việc theo hợp đồng ủy quyền đã công chứng. Như vậy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 12/HĐTC ngày 11-01-2013 được ký kết giữa ông Lê Khánh B và bà Phạm Thị Trúc M với Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty trách nhiệm hữu hạn Phạm Ngọc Tiên là có giá trị pháp lý theo Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2005.

- Đối với các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 3131/HĐTC ngày 28-10-2013, số 5249/HĐTC ngày 26-11-2012, số 5313/HĐTC ngày 03-12-2012 được ký kết giữa Ông Phạm Việt Thanh H- Bà Hứa Ngọc HU với Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng đều đã được đăng ký giao dịch bảo đảm nên có giá trị pháp lý theo Điều 323 của Bô luật dân sự năm 2005.

Như vậy theo thỏa thuận trong các hợp đồng thế chấp của bên thứ ba trên thì phía Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền bán đấu giá tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bên vay bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Thỏa thuận này là phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và các Điều 24, 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 (đã được sửa đổi bổ sung) của Thống

đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7]. Tại phiên Tòa kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Từ những phân tích nhận định nêu trên nên đề nghị của kiểm sát viên là có căn cứ chấp nhận.

[8]. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[9]. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Công ty trách nhiệm hữu hạn Phạm Ngọc Tiên phải chịu nhưng do Ngân hàng A đã tạm ứng trước nên Công ty trách nhiệm hữu hạn Phạm Ngọc Tiên có trách nhiệm hoàn trả lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 323, Điều 342, Điều 355 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 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:

1. Buộc Công ty T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Công ty Q tổng số tiền vốn và lãi vay tính đến ngày 18-5-2021 là 30.148.758.237 đồng. Trong đó gốc là 14.030.689.300 đồng, lãi trong hạn là 12.245.663.048 đồng, lãi quá 3.872.405.889 đồng.

Kể từ ngày 19-5-2021 Công ty 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 Công ty T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng A cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng A.

Khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng A có đơn yêu cầu thi hành án nếu Công ty T không thanh toán số tiền trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số E 644830 số vào số cấp GCN: 000030 do UBND huyện C (nay là huyện P) cấp ngày 04-9-1996, diện tích 3.091,6m^2, thửa đất số 987, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã A, huyện P, thành phố Cần Thơ. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số

12/HĐTC ngày 11-01-2013 được ký kết giữa ông Lê Khánh B và bà Phạm Thị Trúc M với Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty trách nhiệm hữu hạn Phạm Ngọc T.

+ Quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số BG 832992 số vào sổ cấp GCN: CH00269 do UBND huyện L cấp ngày 15-01-2013. Diện tích đất 955m^2, thửa đất số 1006, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp N, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 3131/HĐTC ngày 28-10-2013 được ký kết giữa ông Phạm Việt Thanh H và bà Hứa Ngọc HU với Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty T.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 299036, số vào sổ CH00587 do UBND thành phố S cấp ngày 18/01/2012 cho ông Phạm Việt Thanh H và bà Hứa Ngọc HU. Cụ thể: Thửa đất số 1454, tờ bản đồ số 2; diện tích 125,0m^2, loại đất ODT và căn nhà gắn liền với thửa đất tại địa chỉ: Đường 9B, Khóm 4, Phường 4, TP S, tỉnh Sóc Trăng; Diện tích xây dựng: 93.5 m2; Diện tích sàn: 193,0 m2; Nhà cấp 4, 2 tầng, tường gạch, khung sàn BTCT, mái tole, nền gạch. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 5249/HĐTC ngày 26-11-2012 được ký kết giữa ông Phạm Việt Thanh H và bà Hứa Ngọc HU với Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty T.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 5313/HĐTC ngày 03-12-2012 được ký kết giữa ông Phạm Việt Thanh H và bà Hứa Ngọc HU với Ngân hàng A - chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty T, tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo giấy chứng nhận số BE 299037, số vào sổ CH00149 do UBND thành phố S cấp ngày 18/01/2012 cấp cho ông Phạm Việt Thanh H và bà Hứa Ngọc HU. Cụ thể: Thửa đất số: 1453; tờ bản đồ số: 2, Diện tích 125,0 m^2, loại đất: ODT và căn nhà gắn liền với thửa đất tại địa chỉ: Đường 9B, Khóm 4, Phường 4, TP S, tỉnh Sóc Trăng; Diện tích xây dựng: 93.5 m2; Diện tích sàn: 193 m2; Nhà cấp 4, 2 tầng, tường gạch, khung sàn BTCT, mái tole, nền gạch.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo giấy chứng nhận số BE 299038, số vào sổ CH00146 do UBND thành phố S cấp ngày 18/01/2012 cấp cho ông Phạm Việt Thanh H và bà Hứa Ngọc HU. Cụ thể: Thửa đất số: 1452; tờ bản đồ số: 2, Diện tích 125,0 m2, loại đất: ODT và căn nhà gắn liền với thửa đất tại địa chỉ: Đường 9B, Khóm 4, Phường 4, TP S, tỉnh Sóc Trăng; Diện tích xây dựng: 93.5 m2; Diện tích sàn: 193 m2; Nhà cấp 4, 2 tầng, tường gạch, khung sàn BTCT, mái tole, nền gạch.

2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty T phải chịu số tiền 138.148.758 đồng.

Công ty Q không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Công ty Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 65.977.607 đồng theo biên lai thu số 0001810 ngày 05-6-2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Số tiền là 5.330.000 đồng Ngân hàng A đã tạm ứng trước nên Công ty T có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền là 5.330.000 đồng.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được cấp, tống đạt hợp lệ theo quy định pháp luật để yêu cầu xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Trong 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 phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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,7b 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:
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND TPST;
- Chi cục THADS TPST;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Quốc Định

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Ngọc Cận **Hà Văn Châu** **Nguyễn Quốc Định**