

**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: 09/2019/KDTM-ST
Ngày 25-7-2019
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 Phan Lê Vũ Huy Hoàng

Hội thẩm nhân dân: Bà Võ Ngọc Các

Ông Hà Văn Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Ngọc Hân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

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

Trong các ngày 24 và 25 tháng 7 năm 2019, 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 59/2018/TLST-KDTM ngày 16 tháng 7 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng Z** (viết tắt **Ngân hàng V**); Địa chỉ: Số xxx đường THD, quận H, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Phạm Văn Th**, sinh năm 19xx – Trưởng phòng Khách hàng Doanh nghiệp Ngân hàng Z – Chi nhánh S; Địa chỉ: Số xxC đường THD, Phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng – theo Văn bản ủy quyền số 1043/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 18/12/2018 về việc ủy quyền thường xuyên và Thông báo số 77/TB.NHCT.ST.PKHDN ngày 19-02-2019; (có mặt)

- Bị đơn: Ông **Bùi Minh Kh**, sinh năm 19xx - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Tr; Địa chỉ: Số xxx đường L, khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Trần Duy Th**, sinh năm 19xx; Địa chỉ: Số 1159/4 đường Q, KDC S, Khóm T, Phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; Theo Giấy Ủy quyền ngày 27-8-2018 của ông Bùi Minh Kh; (có mặt)

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Trần Xuân D**, sinh năm 1969; (vắng mặt)
2. Bà **Bùi Thị Thu O**, sinh năm 1962; (vắng mặt)
3. Ông **Trương Vĩ D1**, sinh năm 1961; (vắng mặt)
4. Ông **Bùi Quốc Kh1**, sinh năm 1933; (vắng mặt)
5. Bà **Trần Thị Minh Ng**, sinh năm 1938; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số xxx đường L, khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Xuân D, bà Bùi Thị Thu O, ông Trương Vĩ D: Ông **Trần Duy Th**, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số 1159/4 đường Q, KDC S, Khóm T, Phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng - Theo các Giấy Ủy quyền cùng ngày 27-8-2018 của bà Bùi Thị Thu O, bà Trần Xuân D, ông Trương Vĩ D. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 11-6-2018 và quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Văn Th là người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ông Bùi Minh Kh là Chủ Doanh nghiệp tư nhân Tr (sau đây viết tắt là ông Kh) có ký Hợp đồng tín dụng số 548/NHCT ngày 22-5-2013 (đã được sửa đổi, bổ sung theo các văn bản ngày 10-5-2014, ngày 21-5-2015, ngày 04-01-2017 về việc điều chỉnh thời hạn duy trì hạn mức tín dụng và biện pháp bảo đảm tiền vay) với nội dung vay của Ngân hàng Z chi nhánh S (sau đây viết tắt là Ngân hàng V) số tiền tối đa là 14.700.000.000 đồng để chế biến, mua bán lương thực, kinh doanh thức ăn thủy sản, ngân hàng đã giải ngân cho ông Kh vay tổng số tiền vốn là 14.200.000.000 đồng, thời hạn vay tối đa mỗi giấy nhận nợ là 06 tháng, thời hạn duy trì hạn mức tín dụng từ ngày 22-5-2013 đến ngày 09/6/2014;

lãi suất 10,5%/năm, từ ngày 15-4-2014 điều chỉnh thành 9,5%/năm, lãi suất phạt quá hạn bằng 50% lãi suất vay trong hạn. Tài sản bảo đảm nợ vay gồm:

- Theo Hợp đồng thế chấp số 416.1 ngày 28-7-2010, bà Bùi Thị Thu O, ông Trương Văn D đã thế chấp:

+ Vật kiến trúc trên đất và quyền sử dụng đất diện tích 2.296,8m², thửa số 7, tờ bản đồ số 2 tại đường L, Khóm X, Phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W252260, sổ vào sổ 2169do Ủy ban nhân dân thị xã S (*nay là thành phố S*), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 26-3-2003.

+ Vật kiến trúc trên đất và quyền sử dụng đất diện tích 806,5m², thửa số 5, tờ bản đồ số 2 tại đường L, Khóm X, Phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ016785, sổ vào sổ 2794do Ủy ban nhân dân thị xã S (*nay là thành phố S*), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13-5-2004.

- Theo Hợp đồng thế chấp số 98 ngày 04-01-2017, ông Kh, bà Trần Xuân D đã thế chấp: Quyền sử dụng đất diện tích 3.678,7m², thửa số 140, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ413817, sổ vào sổ H0128do Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13-6-2006.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Kh đã trả được cho Ngân hàng số tiền tổng cộng là 10.474.683.636 đồng. Trong đó, vốn gốc thanh toán được số tiền 10.223.437.400 đồng, lãi thanh toán được số tiền 251.246.236 đồng. Đến nay, đã quá hạn nhưng ông Kh không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

Những vấn đề cụ thể người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

Buộc ông Bùi Minh Kh - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Tr trả cho Ngân hàng Z số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 24-7-2019 tổng số tiền là 8.420.564.307 đồng, gồm nợ gốc 3.976.562.600 đồng, nợ lãi trong hạn 3.096.372.300 đồng, nợ lãi quá hạn 1.347.639.407 đồng.

Trường hợp ông Bùi Minh Kh không thanh toán nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 416.1 ngày 28-7-2010 và Hợp đồng thế chấp số 98 ngày 04-01-2017 để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Duy Th trình bày:

Thông nhất với phần trình bày về nợ vốn và lãi như đại diện của nguyên đơn trình bày, hiện nay doanh nghiệp kinh doanh không được thuận lợi, vì thời

tiết bất thường, việc nuôi trồng thủy sản bị thua lỗ nên chưa thanh toán được nợ. Nay đồng ý thanh toán nợ tiền vốn vay và lãi theo yêu cầu của ngân hàng, nhưng xin đến hết tháng 11 năm 2019 sẽ thanh toán và đồng ý phát mãi tài sản thế chấp khi có yêu cầu phát mãi tài sản để ngân hàng thu hồi nợ.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Xuân D là ông Trần Duy Th trình bày:

Thông nhất với ý kiến của người đại diện là ông Th và đồng ý phát mãi tài sản thế chấp khi có yêu cầu phát mãi tài sản để ngân hàng thu hồi nợ.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Thu O là ông Trần Duy Th trình bày:

Thông nhất với ý kiến của người đại diện là ông Th. Trên 02 thửa đất thế chấp số 5 và 7 có 02 căn nhà và 01 nhà kho, 01 căn nhà trên thửa đất số 7 hiện đang do ông Kh1, bà Ng trực tiếp quản lý, sử dụng nhưng chưa đăng ký quyền sở hữu, còn lại 01 căn nhà và 01 nhà kho hiện đang do bà O, ông D1 trực tiếp quản lý, sử dụng nhưng chưa đăng ký quyền sở hữu. Nay đồng ý phát mãi tài sản thế chấp khi có yêu cầu phát mãi tài sản để ngân hàng thu hồi nợ.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Vĩ D là ông Trần Duy Th trình bày:

Thông nhất với ý kiến của người đại diện là ông Th. Nay đồng ý phát mãi tài sản thế chấp khi có yêu cầu phát mãi tài sản để ngân hàng thu hồi nợ.

Đối với ông Kh1, bà Ng không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ tranh chấp, xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo đúng quy định.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung, tại phiên tòa người đại diện của bị đơn đều thừa nhận nợ như người đại diện của nguyên đơn trình bày, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ khi có yêu cầu. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo yêu

cầu của nguyên đơn. Trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì phát mãi tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ của bị 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:

Về tố tụng:

[1] Về sự có mặt của đương sự: Bị đơn ông Kh, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Xuân D, bà Bùi Thị Thu O, ông Trương Vĩ D vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Duy Th tham gia phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quốc Kh1, bà Trần Thị Minh Ng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do và không có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông Kh, bà D, bà O, ông D1, ông Kh1, bà Ng.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng V yêu cầu bị đơn ông Kh thanh toán tiền vay nợ để chế biến, mua bán lương thực, kinh doanh thức ăn thủy sản. Nên đây là tranh chấp về kinh doanh, thương mại và quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Do các bên không yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện, nên không đặt ra xem xét.

[4] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Bùi Minh Kh – chủ Doanh nghiệp tư nhân Tr có địa chỉ tại số 1034 (*nay là số 780*) đường L, khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền của Tòa án theo lãnh thổ, thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố S.

Về nội dung:

[5] Xét yêu cầu buộc ông Bùi Minh Kh - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Tr trả cho Ngân hàng Z số tiền nợ gốc 3.976.562.600 đồng, thấy:

Hợp đồng tín dụng số 548/NHCT ngày 22-5-2013; văn bản ngày 10-5-2014 sửa đổi, bổ sung để duy trì thời hạn hạn mức tín dụng; văn bản số 02 ngày 21-5-2015 sửa đổi, bổ sung để điều chỉnh biện pháp bảo đảm tiền vay, văn bản số 03 ngày 04-01-2017 sửa đổi, bổ sung để điều chỉnh biện pháp bảo đảm tiền vay, Hợp đồng thế chấp số 416.1 ngày 28-7-2010 và Hợp đồng thế chấp số 98 ngày 04-01-2017 được ký kết giữa Ngân hàng V với ông Kh, bà Trần Xuân D, bà Bùi Thị Thu O, ông Trương Vĩ D trên cơ sở tự nguyện, không bị đe dọa hay có sự ép buộc, do các cá nhân có đầy đủ tư cách đại diện và năng lực hành vi dân sự giao kết. Nội dung và điều khoản của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Các đương sự cũng không tranh chấp về nội dung và điều khoản của hợp đồng. Do đó, xác định Hợp đồng tín dụng số 548/NHCT ngày 22-5-2013, văn bản ngày 10-5-2014, văn bản số 02 ngày 21-5-2015 và văn bản số 03 ngày 04-01-2017 có hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia giao dịch.

Quá trình thực hiện hợp đồng thì Ngân hàng V đã giải ngân cho ông Kh vay tổng số tiền trong hạn mức là 14.200.000.000 đồng. Ông Kh đã thanh toán cho ngân hàng được tổng số tiền 10.474.683.636 đồng. Trong đó, vốn gốc thanh toán được số tiền 10.223.437.400 đồng, lãi thanh toán đến ngày 14-7-2014 được số tiền 251.246.236 đồng. Sau đó không Kh không tiếp tục trả tiền gốc và lãi theo hợp đồng đã thỏa thuận. Ông Kh đã vi phạm Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 548/NHCT ngày 22-5-2013 về trả nợ gốc và lãi. Nay Ngân hàng V yêu cầu ông Kh trả số tiền gốc còn nợ là 3.976.562.600 đồng. Ông Th là người đại diện của ông Kh thừa nhận còn nợ tiền vốn vay như đại diện của nguyên đơn trình bày. Theo quy định khoản 2, khoản 3 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Do đó, yêu cầu ông Kh trả số tiền nợ gốc cho Ngân hàng V là có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu buộc ông Bùi Minh Kh - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Tr trả cho Ngân hàng Z tổng số tiền nợ lãi 4.444.001.707 đồng. Trong đó, nợ lãi trong hạn 3.096.372.300 đồng, nợ lãi quá hạn 1.347.629.407 đồng, thấy:

Do ông Kh vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi từ ngày 15-7-2014 đến nay, nên Ngân hàng yêu cầu trả tiền lãi trong hạn với mức lãi suất là 9,5%/năm đến hết ngày 24-7-2019 bằng số tiền là 3.976.562.600 đồng và tiền lãi quá hạn tính từ ngày 28-10-2014 đến hết ngày 24-7-2019 với mức lãi suất là 4,75%/năm bằng số tiền là 1.347.629.407 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi ông Kh thanh toán hết nợ. Mức lãi suất yêu cầu phù hợp với thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng số 548/NHCT ngày 22-5-2013; Điều 91 Luật các tổ chức tín

dụng; Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Ông Th là người đại diện của bị đơn Kh thừa nhận còn nợ tiền lãi như đại diện của nguyên đơn trình bày. Theo quy định Khoản 2, 3 Điều 92; Khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng Dân sự về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Do đó, yêu cầu ông Kh trả số tiền nợ lãi cho Ngân hàng V là có căn cứ chấp nhận.

[7] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, thấy:

Tài sản thứ nhất, là quyền sử dụng đất diện tích 2.296,8m², thửa số 7, tờ bản đồ số 2 tại đường L, Khóm M, Phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W252260, số vào sổ 2169do Ủy ban nhân dân thị xã S (*nay là thành phố S*), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 26-3-2003 cho bà Bùi Thị Thu O, ông Trương Vĩ D;

Tài sản thứ hai, là quyền sử dụng đất diện tích 806,5m², thửa số 5, tờ bản đồ số 2 tại đường L, Khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ016785, số vào sổ 2794do Ủy ban nhân dân thị xã S (*nay là thành phố S*), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13-5-2004 cho bà Bùi Thị Thu O, ông Trương Vĩ D;

Tài sản thứ ba, là quyền sử dụng đất diện tích 3.678,7m², thửa số 140, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ413817, số vào sổ H0128do Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13-6-2006 cho ông Bùi Minh Kh, bà Trần Xuân D.

Theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013 về người sử dụng đất thì người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bà O, ông D1, bà D, ông Kh là người sử dụng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của ông Kh thì bà O, ông D1, bà D, ông Kh đã dùng tài sản được Nhà nước công nhận quyền sử dụng, thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 416.1 ngày 28-7-2010, được công chứng tại Phòng công chứng số 01, tỉnh Sóc Trăng và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S cùng ngày và Hợp đồng thế chấp số 98 ngày 04-01-2017 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Ba Xuyên và được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cùng ngày. Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 thì

hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực và tại khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 thì việc thế chấp quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai. Do đó, hợp đồng thế chấp không vi phạm điều kiện về công chứng, chứng thực hợp đồng và đăng ký.

Nay Ngân hàng yêu cầu, nếu ông Kh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp gồm: Vật kiến trúc trên đất và quyền sử dụng đất diện tích 2.296,8m², thửa số 7, tờ bản đồ số 2 tại đường L, Khóm M, Phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W252260, sổ vào sổ 2169 do Ủy ban nhân dân thị xã S (*nay là thành phố S*), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 26-3-2003; Vật kiến trúc trên đất và quyền sử dụng đất diện tích 806,5m², thửa số 5, tờ bản đồ số 2 tại đường L, Khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ016785, sổ vào sổ 2794 do Ủy ban nhân dân thị xã S (*nay là thành phố S*), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13-5-2004 và Quyền sử dụng đất diện tích 3.678,7m², thửa đất số 140, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD413817, sổ vào sổ H0128 do Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13-6-2006 để thu hồi nợ. Theo quy định tại Điều 355 Bộ luật Dân sự năm 2005 về xử lý tài sản thế chấp thì trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện.

Tuy nhiên, đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 5 và 7 của bà O, ông D1 qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì trên đất có tài sản gắn liền với đất, nhưng chưa đăng ký quyền sở hữu. Theo thỏa thuận tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp số 416.1 ngày 28-7-2010 thì tài sản thế chấp là đất và vật kiến trúc trên đất và tại điểm b khoản 2.04 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp số 98 ngày 04-01-2017 thì mọi tài sản gắn liền với thửa đất trước và trong quá trình xử lý tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp. Do đó, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ chấp nhận. Trường hợp tài sản của người phải thi hành án bị cưỡng chế thi hành án mà có người khác tranh chấp thì cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thực hiện theo quy định tại Điều 75 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật thi hành án dân sự về giải quyết tranh chấp, yêu cầu hủy giấy tờ, giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Bị đơn phải chịu toàn bộ theo quy định tại Khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[7] Về án phí, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nhưng bị đơn ông Kh có đơn xin miễn một phần án phí do sự kiện bất khả kháng có xác nhận của Ủy ban nhân dân theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 13; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 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 Điều 5; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 40; khoản 2, khoản 3 Điều 92; Điều 147; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2, khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

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

Căn cứ Điều 122; Điều 163; Điều 355; Điều 471; Điều 473; Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 5; khoản 1, điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 13; khoản 2 Điều 26 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 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 Ngân hàng Z (V).

1. Buộc ông Bùi Minh Kh - chủ Doanh nghiệp tư nhân Tr trả Ngân hàng Z (V) tổng số tiền 8.420.564.307 đồng (*Tám tỷ bốn trăm hai mươi triệu năm trăm sáu mươi bốn nghìn ba trăm lẻ bảy đồng*). Trong đó, tiền nợ gốc là 3.976.562.600 đồng (*Ba tỷ chín trăm bảy mươi sáu triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm đồng*), tiền nợ lãi trong hạn là 3.096.372.300 đồng (*Ba tỷ không trăm chín mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm đồng*), nợ lãi quá

hạn là 1.347.629.407 đồng (*Một tỷ ba trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm lẻ bảy đồng*).

Kể từ ngày 25 tháng 7 năm 2019, ông Bùi Minh Kh - chủ Doanh nghiệp tư nhân Tr phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ lãi suất thì lãi suất mà Bùi Minh Kh - chủ Doanh nghiệp tư nhân Tr phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Z (V) cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Z (V).

2. Trường hợp ông Bùi Minh Kh - chủ Doanh nghiệp tư nhân Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng Z (V) được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ (Theo Hợp đồng thế chấp số 416.1 ngày 28-7-2010 và Hợp đồng thế chấp số 98 ngày 04-01-2017) là: Vật kiến trúc trên đất và quyền sử dụng đất diện tích 2.296,8m², thửa số 7, tờ bản đồ số 2 tại đường L, Khóm M, Phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W252260, số vào sổ 2169 do Ủy ban nhân dân thị xã S (*nay là thành phố S*), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 26-3-2003; Vật kiến trúc trên đất và quyền sử dụng đất diện tích 806,5m², thửa số 5, tờ bản đồ số 2 tại đường L, Khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ016785, số vào sổ 2794 do Ủy ban nhân dân thị xã S (*nay là thành phố S*), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13-5-2004 và Quyền sử dụng đất diện tích 3.678,7m², thửa số 140, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ413817, số vào sổ H0128 do Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13-6-2006 để thu hồi nợ.

3. Sau khi ông Bùi Minh Kh - chủ Doanh nghiệp tư nhân Tr thanh toán đủ số tiền nợ thì Ngân hàng Z (V) trả giấy tờ về tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 416.1 ngày 28-7-2010 và Hợp đồng thế chấp số 98 ngày 04-01-2017 cho chủ sở hữu.

4. Về án phí: Ông Bùi Minh Kh là chủ Doanh nghiệp tư nhân Tr phải nộp 58.210.282 đồng (*Năm mươi tám triệu hai trăm mười nghìn hai trăm tám mươi hai đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng Z (V) không phải nộp án phí. Hoàn trả Ngân hàng Z (V) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 59.237.342 đồng (*Năm mươi chín triệu hai trăm ba*

mười bảy nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001913 ngày 03-7-2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố S.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Bùi Minh Kh - chủ Doanh nghiệp tư nhân Tr phải nộp số tiền 2.850.000 đồng (*Hai triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*) để trả Ngân hàng Z (V), do Ngân hàng Z (V) đã nộp tạm ứng.

6. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014, 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, 7b và 9 của Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND 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

Phan Lê Vũ Huy Hoàng