

Bản án số: 01/2018/KDTM-ST.

Ngày 12-01-2018.

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hà.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Đẹp.

Bà Lê Thị Ánh Sáng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọc Tình – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành công khai xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 95/2013/TLST-KDTM ngày 04 tháng 12 năm 2013 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2017/QĐXXST-KDTM ngày 12/12/2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng T S C B P C L – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 39, L D, p BN, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Sa Sk – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Tùng C. Giám đốc Ban Pháp chế và Tuân thủ - Giấy ủy quyền số SCBH-320/2016 ngày 18/07/2016. “Có mặt”.

- Bị đơn: Công ty TNHH L V A K.

Địa chỉ: B172, Ấp A, xã TH, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH L V A K :

Chị Lê Thị Thu D, sinh năm 1981. “vắng mặt có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt”.

Địa chỉ: B172, Ấp A, xã TH, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1957. “vắng mặt có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt”.

HKTT: Ấp 5, xã PB, huyện LT, tỉnh ĐN.

Địa chỉ liên lạc: 45/11, B T, Phường A, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.
+Chị Nguyễn Thanh Thị Phương D, sinh năm 1980. “vắng mặt có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt”.

Địa chỉ: 45/11, B T, Phường A, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

+Bà Vũ Thị H, sinh năm 1968. “Có mặt”.

+Ông Lê Thanh M, sinh năm: 1955 (chết năm 2015)

Hộ khẩu thường trú: Số 8A, MK, Phường A, Quận TB, TP Hồ Chí Minh.

Tạm trú: 152, Tổ A, ấp TN, xã VT, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Thanh M:*

+ Anh Lê Giang N, sinh năm: 1991.

+ Anh Lê Tuấn A, sinh năm: 1994.

+ Anh Lê Vũ B, sinh năm: 1995.

Cùng địa chỉ: Số 8A, MK, Phường A, Quận TB, TP Hồ Chí Minh.

+ Ông Lê Văn C, sinh năm: 1934.

+ Bà Trần Thị H, sinh năm: 1932.

Cùng địa chỉ: xã N S, huyện L T, tỉnh Vĩnh Phúc.

(Anh N, anh B, anh T A, ông C, bà H ủy quyền cho bà Vũ Thị H- Giấy ủy quyền đề ngày 04/5/2016).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 24 tháng 11 năm 2013, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Tùng C trình bày:

Vào ngày 12/05/2009 Công ty TNHH L V A K (gọi tắt là Công ty L V A K) có ký Hợp đồng tín dụng số CDL069/2009-040 ngày 12/05/2009 với Ngân hàng liên doanh VT– CN Đồng Nai (gọi tắt Ngân hàng) vay số tiền 3.300.000.000 đồng. Đến ngày 11/05/2011 ký phụ lục số 01 vay lại của số tiền 3.300.000.000 đồng (Ba tỷ ba trăm triệu đồng) để bổ sung vốn kinh doanh chăn nuôi gà. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay theo Phụ lục số 01 ngày 11/05/2011 được tính căn cứ theo chi phí đầu vào bình quân VNĐ của VSB + Biên độ tối thiểu bằng 4%/năm và có thể được điều chỉnh vào ngày 11 hàng tháng. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

Để đảm bảo hợp đồng vay Công ty L V A K dùng tài sản 15 lô đất tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh T, ủy quyền cho ông Lê Thanh M (thành viên Công ty TNHH L V A K) cùng vợ là bà Vũ Thị H được toàn quyền định đoạt, thế chấp vay vốn theo hợp đồng ủy quyền ngày 16/03/2009, số công chứng 105/2009, quyền số 01/2009-TP/CC-SCC/HĐUQ tại phòng Công chứng số 04 tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1) Lô đất 12.397m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AA062444** do UBND huyện Long Thành cấp ngày 15/11/2004, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 27/12/2007.

2) Lô đất 16.639m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AD508290** do UBND huyện Long Thành cấp ngày 13/11/2006 do bà Nguyễn Thị Thanh T đứng tên.

3) Lô đất 2.364m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AL115579** do UBND huyện Long Thành cấp ngày 16/11/2007, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 27/12/2007.

4) Lô đất 452m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AL115580** do UBND huyện Long Thành cấp ngày 16/11/2007, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 27/12/2007.

5) Lô đất 1.295m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AL115581** do UBND huyện Long Thành cấp ngày 16/11/2007, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 27/12/2007.

6) Lô đất 3.339m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AL115582** do UBND huyện Long Thành cấp ngày 16/11/2007, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 27/12/2007.

7) Lô đất 686m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AL115583** do UBND huyện Long Thành cấp ngày 16/11/2007, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 27/12/2007.

8) Lô đất 574m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AL115584** do UBND huyện Long Thành cấp ngày 16/11/2007, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 27/12/2007.

9) Lô đất 1.547m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AL115585** do UBND huyện Long Thành cấp ngày 16/11/2007, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 27/12/2007.

10) Lô đất 730m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AL115586** do UBND huyện Long Thành cấp ngày 16/11/2007, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 27/12/2007.

11) Lô đất 1.037m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AL115587** do UBND huyện Long Thành cấp ngày 16/11/2007, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 27/12/2007.

12) Lô đất 1.125m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AL115588** do UBND huyện Long Thành cấp ngày 16/11/2007, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 27/12/2007.

13) Lô đất 5.237m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AL115589** do UBND huyện Long Thành cấp ngày 16/11/2007, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 27/12/2007.

14) Lô đất 2020 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AC371354** do UBND huyện Long Thành cấp ngày 31/05/2005, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 20/12/2007.

15) Lô đất 7.567 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AC371353** do UBND huyện Long Thành cấp ngày 31/05/2005, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 20/12/2007.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 069/2009/BLTC ngày 11/05/2009 được chứng thực tại UBND xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai ngày 12/05/2009, số công chứng 127, quyền số 01/2009-TP/CC-SCT/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại UBND xã Phước Bình, huyện Long Thành ngày 12/05/2009 theo quyền số 03, số thứ tự ghi sổ 312.

Quá trình vay đến ngày 22/10/2009, Công ty L V A K có đơn đề nghị xin được đổi tài sản thế chấp giải ngân hai quyền sử dụng đất thứ 14 và 15 và được bổ sung tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số: B392876 diện tích 13.984m² tại xã Xuân Tây, huyện Xuân Lộc (nay là huyện Cẩm Mỹ) của ông Ngô Bốn và bà Huỳnh Thị Tám ủy quyền cho ông Lê Thanh M được quyền thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 069A/2009/BLTC ngày 22/10/2009 do Phòng công chứng số 4 huyện Long Thành chứng thực số 127/2009, quyền số 4/2009 TP/CC-SCC/HĐGD.

Tuy nhiên sau khi vay, Công ty L V A K không thanh toán nợ lãi và tiền gốc đến hạn là ngày 11/5/2011. Do vậy, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ nợ vay sang nợ quá hạn theo quy định.

Đến ngày 30/12/2011, Công ty L V A K có thanh toán cho Ngân hàng 500.000.000 đồng tiền gốc và giải chấp 01 quyền sử dụng đất số: B392876 diện tích 13.984m² tại xã Xuân Tây, huyện Xuân Lộc (nay là huyện Cẩm Mỹ). Như vậy, Công ty L V A K còn nợ lại Ngân hàng tiền gốc là 2.800.000.000 đồng vào 03 lần giải ngân (ngày 03/3/2011 giải ngân 80.000.000 đồng, lãi suất 18,5%/năm; ngày 07/3/2011 giải ngân 700.000.000 đồng, lãi suất 18,5%/năm; ngày 23/03/2011 giải ngân 2.020.000.000 đồng, lãi suất 18,9%/năm) và toàn bộ tiền lãi phát sinh từ ngày 03/03/2011.

Nay Ngân hàng T S C B PCL – CN TP.HCM (đơn vị nhận chuyển nhượng từ Ngân hàng Ld VT) tiếp tục đề nghị Công ty TNHH L V A K trả cho Ngân hàng số tiền gốc, lãi là 7.057.460.222 đồng (Trong đó, tiền gốc là 2.800.000.000 đồng + lãi trong hạn 2.871.449.722 đồng + lãi quá hạn: 1.386.010.500 đồng tính từ ngày 10/11/2018) và yêu cầu tính lãi phát sinh theo mức lãi suất hiện nay là 9,88%/ năm trên số dư nợ gốc kể từ ngày 11/01/2018 đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Thời gian thi hành án cho Công ty được thực hiện sau 06 tháng tính từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Đối với khoản phí phạt: 143.572.486 đồng theo như Ngân hàng yêu cầu trước đây, Ngân hàng đồng ý giảm cho Công ty và không yêu cầu trả.

Đối với việc đề nghị xem xét giảm tiền lãi trong hạn và quá hạn cho Công ty L V A K của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H, Ngân hàng sẽ xem xét trong quá trình thi hành án.

Đối với tài sản thế chấp là 13 quyền sử dụng đất còn lại do bà Nguyễn Thị Thanh T ủy quyền cho vợ chồng ông M – bà H được quyền thế chấp vay vốn Ngân hàng. Yêu cầu được đảm bảo thi hành án cho ngân hàng nếu Công ty L V A K không thanh toán được nợ gốc lãi nêu trên.

Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh T về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp ngày 12/5/2009 được ký kết giữa ông Lê Thanh M, bà Vũ Thị H với Ngân hàng V T, Ngân hàng không đồng ý, vì hợp đồng thế chấp là đúng theo luật định, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 10/11/2017 bị đơn Công ty TNHH L V A K do bà Lê Thị Thu D là đại diện theo pháp luật của trình bày:*

Công ty TNHH L V A K có vay của Ngân hàng liên doanh VT số tiền 3.300.000.000 đồng. Số tiền trên Công ty không sử dụng mà do ông Lê Thanh

M, bà Vũ Thị H sử dụng vì Công ty chỉ đứng ra vay dùm. Hiện nay số tiền trên đã trả tiền gốc và lãi bao nhiêu chị không biết. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty thanh toán tiền gốc là 2.800.000.000VNĐ và lãi là 4.319.773.444VNĐ tính đến ngày 03/11/2017. Trong trường hợp không thanh toán số tiền nêu trên, đề nghị phát mãi tài sản thế chấp, Công ty có ý kiến xin trả nợ gốc và một phần tiền lãi, nếu không trả đề nghị phát mãi tài sản là 13 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh T để thu hồi nợ.

Do bận công việc nên đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết, xét xử vắng mặt Công ty.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Vào ngày 12/03/2009 bà có đồng ý cho ông Lê Thanh M và Vũ Thị H mượn 25 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng do bà đứng tên, việc cho mượn sổ có làm giấy tay đề ngày 12/03/2009, bà cho ông M mượn sổ vì do quen biết, tin tưởng lẫn nhau. Đến ngày 16/03/2009 bà có ký hợp đồng ủy quyền cho ông Lê Thanh M và Vũ Thị H được toàn quyền và thay mặt nhân danh bà để quản lý sử dụng... thế chấp vay vốn ngân hàng đối với 16 thửa đất số: 152, 248, 500, 731, 732, 1389, 198, 197, 196, 195, 185, 186, 187, 202, 201, 203 theo 15 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 508 290, AC 371353, AC 371354, AA 062444, AL 115579, AL 115588, AL 115589, AL 115587, AL 115586, AL 115583, AL 115584, AL 115585, AL 115581, AL 115580, AL 115582. Hợp đồng ủy quyền được Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai chứng thực vào ngày 16/3/2009.

Hiện nay bà H ông M đã thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng T S C B P C L – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh gồm 13 quyền sử dụng đất như sau:

1. Quyền sử dụng đất số AĐ 508290.
2. Quyền sử dụng đất số AL 115581 vào ngày 13/11/2006.
3. Quyền sử dụng đất số AL 115588 vào ngày 16/11/2007.
4. Quyền sử dụng đất số AL 115580 vào ngày 16/11/2007 .
5. Quyền sử dụng đất số AL 115587 vào ngày 16/11/2007.
6. Quyền sử dụng đất số AL 115586 vào ngày 16/11/2007.
7. Quyền sử dụng đất số AL 115588 vào ngày 16/11/2007.
8. Quyền sử dụng đất số AL 115583 vào ngày 16/11/2007.
9. Quyền sử dụng đất số AL 115585 vào ngày 16/11/2007.
10. Quyền sử dụng đất số AL 115589 vào ngày 16/11/2007.
11. Quyền sử dụng đất số AA 062444 vào ngày 15/11/2004.
12. Quyền sử dụng đất số AL 115579 vào ngày 16/11/2007.
13. Quyền sử dụng đất số AL 115582 vào ngày 16/11/2007.

Việc ủy quyền cho ông M, bà H bà không được hưởng lợi ích gì, cũng không vay tiền từ ông M, bà H. Do ông M bà H nói sẽ mượn trong vòng 3 năm sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà, vì vậy khi ông M thế chấp 13 quyền sử dụng đất trên của bà để đảm bảo cho Công ty L V A K vay 3.300.000.000 vốn Ngân hàng V T bà không được biết. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án:

Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba đề ngày 12/5/2009 được ký kết giữa ông Lê Thanh M, bà Vũ Thị H với Ngân hàng V T, Công ty TNHH L V A K . Yêu cầu Ngân hàng trả lại bà 13 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thanh Thị Phương D trình bày:

Chị là con ruột của bà Nguyễn Thị Thanh T, việc Công ty TNHH L V A K vay tiền của Ngân hàng liên doanh VT cũng như việc ông Lê Thanh M, bà Vũ Thị H dùng 13 quyền sử dụng đất đứng tên của mẹ chị thế chấp để đảm bảo việc vay vốn của Công ty L V A K chị hoàn toàn không biết, cho tới khi Tòa án triệu tập làm việc chị mới biết sự việc trên.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/5/2015 trên phần đất tại thửa số 197, tờ bản đồ số 05 xã Phước Bình có trồng một số cây tràm 1 năm tuổi, chị xác định cây tràm trên đất là do chị trồng từ năm 2014 đến nay, không biết số lượng cây là bao nhiêu.

Trên phần đất tại thửa 1389 tờ bản đồ số 5, xã Phước Bình có trồng 10 cây cao su khoảng 6 năm tuổi, chị xác định các cây trên là do chị trồng từ năm 2007 đến nay.

Đối với các cây trồng nêu trên chị không có ý kiến gì, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và theo ý kiến của mẹ chị bà Nguyễn Thị Thanh T.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền lợi và nghĩa vụ của ông Lê Thanh M do bà Vũ Thị H trình bày:

Đối với số tiền Ngân hàng liên doanh VT cho Công ty TNHH L V A K vay 3.300.000.000 đồng, hiện còn nợ gốc là 2.800.000.000 đồng và lãi suất. Thực tế số tiền vay do vợ chồng bà sử dụng (do chồng bà ông M cũng là thành viên của Công ty L V A K) nhưng khi chồng bà ông Lê Thanh M còn sống thì ông M sử dụng vào việc gì thì bà không nắm rõ. Số tiền gốc trả cho Ngân hàng 500.000.000 đồng là do vợ chồng bà đại diện Công ty L V A K trả cho Ngân hàng.

Đối với tài sản thế chấp vay nợ ngân hàng là do vợ chồng bà được bà T ủy quyền thế chấp bằng tài sản của bà T, do bà T là người đứng tên chủ quyền sử dụng đất. Hợp đồng thế chấp ban đầu là 15 quyền sử dụng đất, sau đó vợ chồng bà trả bớt nợ gốc và giải ngân trước 02 quyền sử dụng đất. Hiện còn thế chấp 13 quyền sử dụng đất như đại diện ngân hàng trình bày là đúng.

Việc bà T ủy quyền cho vợ chồng bà được thế chấp tài sản có làm hợp đồng ủy quyền và đã được Phòng Công chứng số 4 huyện Long Thành chứng nhận. Bà T cho rằng vì là chỗ quen biết, tình cảm nên cho vợ chồng bà mượn 25 quyền sử dụng đất (trong đó hiện có 13 QSDĐ thế chấp cho Ngân hàng) ngoài ra bà T không hưởng lợi gì là không đúng. Mà do trước đây bà T có nợ vợ chồng bà số tiền 7,8 tỷ (Tiền cho bà T vay để trả nợ đến hạn của Ngân hàng và tiền mượn mua đất) nên bà T có viết giấy tay thế chấp cho vợ chồng 25 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (do cá nhân nên không có chức năng thế chấp nên ghi là giấy mượn). Sau đó vợ chồng bà và bà T mới ra phòng công chứng để

bà T lập thủ tục ủy quyền cho vợ chồng bà được quyền thế chấp, chuyển nhượng ... các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà T đã cho vợ chồng bà mượn.

Hiện bà T nói không vay tiền chúng tôi là không đúng. Bà vẫn còn giữ giấy thỏa thuận bà T vay tiền của vợ chồng bà và thế chấp giấy chứng nhận QSD đất nêu trên. Hiện tại ông M đã chết, bà và các con cũng như hàng thừa kế của ông M sẽ chịu trách nhiệm và nghĩa vụ của ông M liên quan đến vụ án.

Đối với số tiền bà T vay của vợ chồng bà, để bà và bà T tự thỏa thuận với nhau.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Bà đề nghị Ngân hàng xem xét giảm bớt tiền lãi trong hạn và quá hạn cho Công ty L V A K và cho bà có thời gian để bà có thể nộp tiền để Công ty L V A K trả nợ giải ngân giấy chứng nhận QSD đất của bà T ủy quyền cho vợ chồng bà thế chấp Ngân hàng.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn, thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đúng thành phần theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện quyền và nghĩa vụ theo luật định.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ các chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án và lời khai các đương sự tại phiên tòa. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền gốc lãi là: 7.057.460.222 đồng. Đối với tài sản của bà Nguyễn Thị Thanh T là 13 QSDĐ ủy quyền cho ông M – bà H thế chấp cho Ngân hàng hoàn toàn tự nguyện và hợp pháp nên đề nghị đảm bảo thi hành án theo yêu cầu 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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ về việc tham gia phiên tòa đối với bị đơn Công ty TNHH L V A K do chị Lê Thị Thu D là đại diện theo pháp luật; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T, chị Nguyễn Thanh Thị Phương D, nhưng chị Di, bà T, chị D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt chị Di, bà T, chị D.

[2] Về Thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” nên xác định loại tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Thành được quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 35 và điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Căn cứ vào chứng cứ của nguyên đơn cung cấp cũng như lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có trong hồ sơ thể hiện Ngân hàng Liên doanh VT – Chi nhánh Đồng Nai (gọi tắt là Ngân hàng) nay là Ngân hàng T S C B P C L – Chi nhánh TP HCM có ký Hợp đồng tín dụng cho Công ty TNHH L V A K (gọi tắt là Công ty L V A K) vay số tiền 3.300.000.000 đồng theo hợp đồng số CDL069/2009-040 ngày 12/05/2009 và phụ lục số 01 ngày 11/05/2011, mục đích vay bổ sung vốn chăn nuôi gà, thời hạn vay là 12 tháng, lãi trả hàng tháng và có thể điều chỉnh theo từng giai đoạn.

Quá trình vay, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả gốc đến hạn và trả lãi hàng tháng, chỉ thanh toán được 500.000.000 đồng vào ngày 30/12/2011. Hiện số dư nợ gốc theo 03 kỳ giải ngân như đại diện nguyên đơn trình bày là 2.800.000.000 đồng và tiền lãi trong và quá hạn và lãi phạt theo thỏa thuận là 401.032.708 đồng (lãi trong hạn: 2.871.449.722 đồng, lãi quá hạn: 1.386.010.500 đồng, phí phạt: 143.572.486 đồng) tính đến ngày 10/01/2018. Xét phù hợp thỏa thuận trong hợp đồng và phụ lục hợp đồng hai bên ký kết và được chị Lê Thị Thu D là đại diện của Công ty L V A K và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H thừa nhận. Tuy nhiên, theo đại diện Công ty L V A K số tiền vay thực chất Công ty không sử dụng mà giao cho vợ chồng ông M – bà H sử dụng cá nhân và việc này cũng được bà H thừa nhận tại Tòa. Xét việc Công ty L V A K sử dụng số tiền vay sai mục đích không được sự thỏa thuận của Ngân hàng. Vì vậy nghĩa vụ thanh toán nợ đối với Ngân hàng là của Công ty L V A K.

Đối với số tiền vay Công ty L V A K tự giao cho vợ chồng ông M, bà H sử dụng cá nhân, các đương sự không có yêu cầu tranh chấp trong vụ án này nên không xem xét giải quyết. Hiện ông M đã chết, Công ty L V A K sẽ tự thỏa thuận với bà H và người thừa kế quyền lợi và nghĩa vụ của ông M, nếu các bên không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

Xét thấy, việc Công Ty L V A K không thanh toán lãi suất cũng như nợ gốc theo thỏa thuận cho Ngân hàng VT là vi phạm Điều 3, Điều 4 của Hợp đồng hạn mức tín dụng đã ký kết giữa các bên. Tại phiên Tòa đại diện nguyên đơn Ngân hàng chỉ yêu cầu Công ty L V A K thanh toán tiền gốc và tiền lãi trong và quá hạn, đối với tiền phí phạt theo thỏa thuận nguyên đơn không yêu cầu, xét phù hợp quy định pháp luật nên ghi nhận. Do đó buộc Công Ty L V A K có trách nhiệm trả cho Ngân hàng VT nay là Ngân hàng T S C B P C L – chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh toàn bộ số tiền gốc lãi là 7.057.460.222 đồng (Trong đó, tiền gốc là 2.800.000.000 đồng + lãi trong hạn 2.871.449.722 đồng + lãi quá hạn: 1.386.010.500 đồng tính đến ngày 10/01/2018).

Đối với yêu cầu tính lãi suất kể từ ngày 11/01/2018 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất hiện nay 9,88%/ năm của Ngân hàng là phù hợp thỏa thuận trong hợp đồng và phụ lục hợp đồng đã ký kết giữa các bên và có lợi cho bị đơn nên chấp nhận.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản của vợ chồng ông M – bà H là 13 quyền sử dụng đất nêu trên do bà Nguyễn Thị Thanh T đứng tên để đảm bảo số nợ vay của Công ty L V A K. Xét 13 quyền sử dụng đất này là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T. Ngày 16/03/2009, bà T có ký hợp đồng ủy quyền cho ông Lê Thanh M và Vũ Thị H được toàn quyền và thay mặt nhân danh bà để quản lý, sử

dụng... thế chấp vay vốn ngân hàng, hợp đồng ủy quyền được Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai chứng thực trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện giữa bà T và vợ chồng ông M – bà H nên được xem là hợp pháp. Mặt khác, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 069/2009/BLTC ngày 11/05/2009 được ký kết giữa Ngân hàng Liên doanh VT – chi nhánh Đồng Nai và Công ty L V A K cùng vợ chồng ông M – bà H để đảm bảo cho khoản vay của Công ty L V A K với Ngân hàng VT được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, hợp đồng thế chấp được chứng thực tại UBND xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai ngày 12/05/2009 theo số công chứng 127, quyền số 01/2009-TP/CC-SCT/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm tại UBND xã Phước Bình, huyện Long Thành ngày 12/05/2009 theo quyền số 03, số thứ tự ghi sổ 312c theo quy định tại Điều 322, 323 Bộ luật dân sự, Điều 130 Luật đất đai và Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó Ngân hàng yêu cầu đưa tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp này để đảm bảo cho việc thi hành án là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

Từ những cơ sở nêu trên, xét bà Nguyễn Thị Thanh T có yêu cầu khởi kiện độc lập, hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 069/2009/BLTC ngày 11/05/2009, yêu cầu Ngân hàng trả lại 13 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 115.057.000 đồng (làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án tranh chấp về kinh doanh thương mại.

Bà Nguyễn Thị Thanh T chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện độc lập không được chấp nhận.

Về lệ phí: Công ty TNHH L V A K phải chịu lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.320.000 đồng, Ngân hàng VT đã thanh toán xong nên Công ty L V A K phải có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng VT.

Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 322, 323 Bộ luật dân sự 2005; Điều 130 Luật đất đai; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng 2010; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Pháp lệnh số 10/2009 ngày 27/02/2009 của UBTV Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án. Nghị quyết số 326/2016/PL-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/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Liên doanh VT – Chi nhánh Đồng Nai nay là Ngân hàng T S C B P C L – Chi nhánh thành

phổ Hồ Chí Minh đối với bị đơn Công ty TNHH L V A K về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị Thanh T yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 069/2009/BLTC ngày 11/05/2009 được ký kết giữa Ngân hàng Liên doanh VT – Chi nhánh Đồng Nai với Công ty TNHH L V A K và ông Lê Thanh M – bà Vũ Thị H.

Xử buộc Công ty TNHH L V A K phải thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng T S C B P C L – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh số tiền gốc lãi là 7.057.460.222 đồng (Bảy tỷ không trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm sáu mươi ngàn hai trăm hai mươi hai đồng) tính đến ngày 10/01/2018 (Trong đó, tiền gốc là 2.800.000.000 đồng + lãi trong hạn 2.871.449.722 đồng + lãi quá hạn: 1.386.010.500 đồng).

Công ty TNHH L V A K phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 11/01/2018 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất 9,88%/ năm cho đến khi thi hành xong số tiền nợ gốc.

Tài sản 13 quyền sử dụng đất số: AĐ 508290, AL 115581, AL 115584, AL 115580, AL 115587, AL 115586, AL 115588, AL 115583, AL 115585, AL 115589, AA 062444, AL 115579, AL 115582 tọa lạc tại huyện Long Thành do bà Nguyễn Thị Thanh T đứng tên theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 069/2009/BLTC ngày 11/05/2009, đăng ký giao dịch bảo đảm tại UBND xã Phước Bình, huyện Long Thành ngày 12/05/2009 theo quyển số 03, sổ thứ tự ghi sổ 312c được đảm bảo thi hành án cho Ngân hàng T S C B P C Limited – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

Thời hạn thi hành án và tài sản đảm bảo thi hành án được thực hiện sau 06 tháng tính từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

2/ Về án phí: Công ty TNHH L V A K phải chịu 115.057.000 đồng (Một trăm mười lăm triệu không trăm năm mươi bảy ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 006341 ngày 05/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành. Bà T đã nộp xong.

Hoàn trả số tiền 56.436.000 đồng (Năm mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi sáu ngàn đồng) tạm ứng án phí cho Ngân hàng Liên doanh VT – Chi nhánh Đồng Nai nay là Ngân hàng T S C B P C L – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh theo biên lai số: 08089 ngày 26 tháng 11 năm 2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

3/ Về lệ phí: Công ty TNHH L V A K phải chịu lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.320.000 đồng, Ngân hàng VT đã thanh toán xong nên Công ty L V A K phải có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng VT.

4/ Ngân hàng T S C B P C L – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh, bà H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Long Thành;
- CC.THADS huyện Long Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Thanh Hà

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Hội thẩm nhân dân Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ngọc Đẹp – Lê Thị Ánh Sáng

Nguyễn Thị Thanh Hà