

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2018/KDTM-ST

Ngày: 03-12-2018

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 THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duy Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị H Thanh;

2. Ông Đặng Minh Lý.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài – Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 11 năm 2018 và ngày 03 tháng 12 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 19/2018/TLST-KDTM ngày 06 tháng 6 năm 2018 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2018/QĐXXST-DS ngày 24/9/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2018/QĐST-DS ngày 22/10/2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần C.

Địa chỉ trụ sở: Số 108 T, quận H, Tp. Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Tạ Anh H. Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 21/11/2017)

2. *Bị đơn:* Công ty TNHH MTV Thương Mại Dịch Vụ P.

Địa chỉ trụ sở: Tổ 76, Khu phố 11, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Thanh H1. Chức vụ: Giám đốc.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1941;

3.2. Ông Phan Thanh P, sinh năm 1976;

3.3. Ông Phan Thanh H1, sinh năm 1975;

3.4. Ông Phan Thanh L, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Tổ 76, Khu phố 11, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.5. Ông Phan Văn H, sinh năm 1946;

3.6. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1956;

3.7. Ông Phan Thanh T, sinh năm 1977;

3.8. Bà Phan Thị Thanh H, sinh năm 1978;

3.9. Bà Phan Thị Mỹ H2, sinh năm 1983;

3.10. Bà Phan Thị Thanh H3, sinh năm 1980;

3.11. Bà Phan Thị Thanh H4, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Tổ 26, Khu phố 4, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Ngày 06/07/2012, Ngân hàng TMCP C (gọi tắt là V) - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (trước đây là Chi nhánh Củ Chi) có ký Hợp đồng tín dụng số 133/12-HĐTD ngày 06/07/2012 và Phụ lục HĐTD số 133/12-01 PLHĐTD ngày 11/7/2012 với Công ty TNHH MTV TM DV P, theo đó:

- + Số tiền cho vay: 10.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh Nông sản;
- + Thời hạn cho vay: 12 tháng, theo từng giấy nhận nợ;
- + Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là: 15%/năm;
- + Lãi suất cho vay hiện đang áp dụng là: 11%/năm;
- + Hình thức bảo đảm: Cho vay có bảo đảm bằng tài sản;
- + Biện pháp bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài sản là bất động sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bên thứ 3.

Ngày 11/7/2012, hộ ông Phan Văn H do ông Phan Văn H làm đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 26/11/2010 dùng tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 340,8m² thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 16, tọa lạc phường Hiệp An, thành phố Thủ Dầu Một, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q246159, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 1627QSDĐ/TBH, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 26/9/2000 để đảm bảo cho khoản vay số tiền 5.400.000.000 đồng. Tài sản thế chấp được ghi nhận tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 184/12-HĐTC và được Văn phòng công chứng Tân Uyên công chứng ngày 11/7/2012, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương vào ngày 12/7/2012 và Giấy cam kết về tài sản cùng ngày.

Và ngày 06/7/2012, bà Huỳnh Thị H, ông Phan Thanh Hải, ông Phan Thanh L dùng tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 65,2m² thuộc thửa đất số 140,

tờ bản đồ số 8, tọa lạc phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y590801, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01716QSDĐ/H, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 15/11/2004 và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSHN số 000082/CNSH do Sở xây dựng Sông Bé cấp ngày 28/07/1994 để đảm bảo cho khoản vay 945.000.000 đồng. Tài sản thế chấp được ghi nhận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 185/12-HĐTC và được Văn phòng công chứng Tân Uyên công chứng ngày 06/7/2012, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương vào ngày 06/7/2012.

Do Công ty TNHH MTV TM DV P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã nhiều lần gửi văn bản đôn đốc trả nợ và làm việc trực tiếp với bên vay, bên chủ tài sản bảo đảm nhưng đến nay Công ty TNHH MTV TM DV P vẫn nhiều lần vi phạm cam kết, vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, chưa trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng TMCP C khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH MTV TM DV P phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 16/03/2018 theo Hợp đồng tín dụng số 133/12-HĐTD ngày 06/07/2012 và Phụ lục HĐTD số 133/12-01 PLHĐTD ngày 11/07/2012 là:

Tổng nợ gốc quá hạn là: 5.871.106.000 đồng.

Tổng nợ lãi là: 5.064.611.020 đồng.

Tổng lãi phạt cộng dồn: 2.242.918.646 đồng.

Tổng cộng: 13.178.635.666 đồng.

Công ty TNHH MTV TM DV P phải tiếp tục trả tiền lãi và lãi phạt phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 133/12-HĐTD ngày 06/07/2012 và Phụ lục HĐTD số 133/12-01 PLHĐTD ngày 11/07/2012 cho đến khi trả hết nợ vay.

Nếu Công ty TNHH MTV TM DV P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo các thỏa thuận tại các hợp đồng thế chấp hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án tiến hành kê biên, bán tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Trường hợp giá xử lý tài sản thế chấp thấp hơn nghĩa vụ trả nợ vay của Công ty TNHH MTV TM DV P thì Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án tiếp tục kê biên các tài sản khác của Công ty TNHH MTV TM DV P để bán cho đến khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH MTV TM DV P tại Ngân hàng TMCP C.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 22/8/2018 Ngân hàng TMCP C có văn bản thay đổi yêu cầu khởi kiện, xác định ngày 17/7/2018 chủ tài sản đối với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y590801, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01716QSDĐ/H, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 15/11/2004 và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSHN số 000082/CNSH do Sở xây dựng Sông Bé cấp ngày 28/07/1994 đã cùng ngân hàng thỏa thuận xử lý tài sản thế chấp nêu trên và thanh toán cho Ngân hàng TMCP C số tiền 1.250.000.000 đồng nên Ngân hàng xác định thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ

thể yêu cầu Công ty TNHH MTV TM DV P phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 22/8/2018 là:

Tổng nợ gốc quá hạn là: 4.621.106.000 đồng.

Tổng nợ lãi trong hạn là: 5.293.305.069 đồng.

Tổng nợ lãi quá hạn là: 2.357.265.719 đồng.

Tổng cộng: 12.271.676.788 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn Công ty TNHH MTV TM DV P đã được Tòa án niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng tại địa chỉ của bị đơn, Ủy ban nhân dân phường Phú Cường và Trụ sở Tòa án theo quy định tại Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng bị đơn không đến Tòa án làm việc và cũng không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H và bà Phan Thị Thanh H thống nhất trình bày:

Ông Phan Văn H là chủ hộ và là đại diện cho các thành viên hộ gia đình theo văn bản ủy quyền ngày 26/11/2010 đối với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q246159, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 1627QSDĐ/TBH, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 26/9/2000 đã thống nhất dùng quyền sử dụng đất trên thế chấp tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 184/12-HĐTC như nguyên đơn trình bày. Về tài sản trên đất, tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp thì trên đất đã có 01 căn nhà gỗ cấp 04 kết cấu vách gỗ, cột gỗ, mái ngói, nền gạch tàu, nhà do ba mẹ ông H xây dựng từ 1935 để lại cho ông H quản lý sử dụng. Ngoài ra, trong quá trình sử dụng thì ông H cùng vợ là bà Huỳnh Thị L và con ông là bà Phan Thị Thanh H đã đầu tư xây dựng thêm phần nhà tạm mái che phía trước để buôn bán quán cơm. Quá trình giải quyết vụ án ông H và bà Phan Thị Thanh H có lời khai thống nhất hợp đồng thế chấp và Giấy cam kết ngày 11/7/2012 về việc toàn bộ tài sản có tại thời điểm thế chấp và tài sản hình thành trong tương lai trên quyền sử dụng đất nói trên đều thuộc tài sản thế chấp cho Ngân hàng và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, không có yêu cầu độc lập.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Huỳnh Thị H, ông Phan Thanh P, ông Phan Thanh Hải, ông Phan Thanh L, bà Huỳnh Thị L, ông Phan Thanh T, bà Phan Thị Thanh H, bà Phan Thị Thanh H4, bà Phan Thị Thanh Hà và bà Phan Thị Mỹ H2 đã được Tòa án đã thông báo và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không tham gia tố tụng và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng TMCP C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 22/8/2018, cụ thể buộc Công ty TNHH MTV TM DV P có trách nhiệm thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 05/11/2018 là:

Tổng nợ gốc quá hạn là: 4.621.106.000 đồng.

Tổng nợ lãi trong hạn là: 6.999.377.934 đồng.

Tổng nợ lãi quá hạn là: 3.375.024.172 đồng.

Tổng cộng: 14.995.508.106 đồng.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Về tố tụng, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Những người tham gia tố tụng là nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H và bà Phan Thị Thanh H đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật riêng bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại trong vụ án không chấp hành đúng quy định pháp luật. Đại diện Viện kiểm sát không có ý kiến cũng như kiến nghị sửa chữa, bổ sung gì thêm về phần thủ tục. Về nội dung, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp quy định pháp luật, có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét 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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là Công ty TNHH MTV TM DV P, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án đã thông báo và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Do đó, căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về nội dung: Ngày 06/07/2012, Ngân hàng TMCP C (gọi tắt là V), Chi nhánh Bắc Sài Gòn (trước đây là Chi nhánh Củ Chi) có ký Hợp đồng tín dụng số 133/12-HĐTD ngày 06/07/2012 và ký Phụ lục HĐTD số 133/12-01 PLHĐTD ngày 11/07/2012 với Công ty TNHH MTV TM DV P để vay số tiền 10.000.000.000đồng. Xét Hợp đồng tín dụng và phụ lục HĐTD số 133/12-01 PLHĐTD ngày 11/07/2012 được giao kết giữa Ngân hàng TMCP C với Công ty TNHH MTV TM DV P là tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật. Công ty TNHH MTV TM DV P đã được giải ngân đầy đủ số tiền vay và xác nhận nợ theo từng giấy nhận nợ (bút lục 09, 10, 11, 12, 13, 14). Quá trình thực hiện giao dịch, Công ty TNHH MTV TM DV P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty P đã thỏa thuận xử lý một phần tài sản thế chấp để thanh toán cho Ngân hàng số tiền 1.250.000.000 đồng. Do đó, ngày 22/8/2018, Ngân hàng TMCP C đã có văn bản thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể yêu cầu Công ty TNHH MTV TM DV P thanh toán số tiền nợ gốc quá hạn còn lại tạm tính đến ngày 22/8/2018 là 4.621.106.000 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu cầu thanh toán tiền lãi tạm tính đến ngày 05/11/2018, lãi trong hạn là 6.999.377.934 đồng, lãi quá hạn là: 3.375.024.172 đồng là đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 133/12-HĐTD ngày 06/07/2012 và Phụ lục HĐTD số 133/12-01 PLHĐTD ngày 11/07/2012, phù hợp với quy định tại Điều 463, 468 Bộ luật Dân sự, Điều 11 Quy chế cho vay ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam nên có căn cứ chấp nhận.

[4] Về xử lý tài sản thế chấp: Quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Thanh H và bà Phan Thị Thanh H có lời khai thống nhất hợp đồng thế chấp và nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật. Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 184/12-HĐTC, được Văn phòng công chứng Tân Uyên công chứng ngày 11/7/2012, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương ngày 12/7/2012, xem xét Giấy cam kết giữa ông Phan Văn H và Công ty TNHH MTV TM DV P thể hiện phần đất và tài sản gắn liền trên diện tích 340,8m² thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 16, tọa lạc phường Hiệp An, thành phố Thủ Dầu Một theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q246159, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 1627QSDĐ/TBH, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 26/9/2000 cho hộ ông Phan Văn H đã được đăng ký giao dịch đảm bảo để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng 133/12-HĐTD ngày 06/07/2012 và Phụ lục HĐTD số 133/12-01 PLHĐTD ngày 11/07/2012 là phù hợp quy định pháp luật. Do đó, trường hợp Công ty TNHH MTV TM DV P không thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng TMCP C thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2018 xác định trên phần đất diện tích 340,8m² thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 16, tọa lạc phường Hiệp An, thành phố Thủ Dầu Một theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q246159, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 1627QSDĐ/TBH, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 26/9/2000 cho hộ ông Phan Văn H thể hiện trên đất hiện có 01 căn nhà cấp 04, kết cấu vách gỗ, cột gỗ, mái ngói, nền gạch tàu nhưng chưa được cấp quyền sở hữu nhà và một nhà tạm mái tole, cột sắt, nền xi măng hiện do ông H cùng vợ và các con đang quản lý sử dụng. Đối chiếu Hợp đồng thế chấp, biên bản định giá tài sản thế chấp số 159/12-BBĐG ngày 04/7/2012, Giấy cam kết về tài sản trên đất giữa ông Phan Văn H với tư cách là đại diện cho tất cả các thành viên trong hộ và Công ty TNHH MTV TM DV P tại thời điểm thế chấp có nội dung: “ ..*tất cả tài sản hiện có và hình thành trong tương lai trên quyền sử dụng đất thế chấp*” đều thuộc tài sản thế chấp cho Ngân hàng. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn căn cứ thỏa thuận tại Điều 1 Mục 1.5 của Hợp đồng thế chấp yêu cầu được quyền xử lý toàn bộ tài sản gắn liền trên đất trong trường hợp bị đơn không thanh toán đúng nghĩa vụ trả nợ do hợp đồng thế chấp đã thỏa thuận về việc tài sản hiện có và tài sản được đầu tư vào tài sản thế chấp đều là tài sản thế chấp. Như vậy, căn cứ thỏa thuận tại Điều 1 Mục 1.5 của Hợp đồng thế

chấp thì căn nhà gỗ cấp 04 kết cấu vách gỗ, cột gỗ, mái ngói, nền gạch tàu có trước thời điểm thế chấp, phần nhà tạm mái tole, cột sắt, nền xi măng được ông H cùng vợ và các con đầu tư xây dựng sau khi ký kết hợp đồng thế chấp đều là tài sản thế.

[5] Như vậy, việc thỏa thuận thế chấp là phù hợp quy định tại Điều 318 Bộ luật dân sự nên có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp.

[6] Do đó, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn Công ty TNHH MTV TM DV P.

[7] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH MTV TM DV P phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 147, Điều 235, Điều 238, Điều 266, Điều 271 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 317, 318, Khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 351, Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005 ;

Căn cứ Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN, ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Quyết định 127/2005/QĐ-NHNN, ngày 03/2/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng; Quyết định số 783/2005/QĐ-NHNN ngày 31/5/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN, ngày 03/2/2005; Quyết định số 16/2008/QĐ-NHNN, ngày 16/5/2008, của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về cơ chế điều hành lãi suất cơ bản đồng Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 102/2017/NĐ-CP, ngày 01/9/2017 của Chính Phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm ;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C đối với bị đơn Công ty TNHH MTV TM DV P về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc Công ty TNHH MTV TM DV P có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP C tổng số tiền tính đến ngày 05/11/2018:

Tổng nợ gốc quá hạn là: 4.621.106.000 đồng.

Tổng nợ lãi trong hạn là: 6.999.377.934 đồng.

Tổng nợ lãi quá hạn là: 3.375.024.172 đồng.

Tổng cộng: 14.995.508.106 đồng.

Kể từ ngày 06/11/2018 cho đến khi thi hành án xong Công ty TNHH MTV TM DV P còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP C khoản tiền lãi tính trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn đã được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 133/12-HĐTD ngày 06/07/2012 và Phụ lục HĐTD số 133/12-01 PLHĐTD ngày 11/07/2012.

Sau khi Công ty TNHH MTV TM DV P thanh toán xong khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP C phải có trách nhiệm trả lại cho hộ ông Phan Văn H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q246159, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 1627QSDĐ/TBH, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 26/9/2000.

Trong trường hợp Công ty TNHH MTV TM DV P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 184/12-HĐTC, được Văn phòng công chứng Tân Uyên công chứng ngày 11/7/2012 đối với tài sản là: Quyền sử dụng đất diện tích 340,8m² thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 16, tọa lạc phường Hiệp An, thành phố Thủ Dầu Một, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q246159, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 1627QSDĐ/TBH, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 26/9/2000 cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên phần đất gồm 01 căn nhà cấp 04, kết cấu vách gỗ, cột gỗ, mái ngói, nền gạch tàu và một nhà tạm mái tole, cột sắt, nền xi măng.

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty TNHH MTV TM DV P phải chịu số tiền 122.995.500 đồng.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền 60.589.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0022113 ngày 31/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

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 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.

3. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết công khai theo luật định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND Tp. Thủ Dầu Một;
- CCTHADS Tp. Thủ Dầu Một;
- Đương sự;
- Lưu: HS, Tòa.

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

Nguyễn Thị Duy Nhân