

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ GIÁ RAI
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 03/2019/KDTM-ST

Ngày: 29 – 11 – 2019

“V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ GIÁ RAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Giang Thị Cẩm Thúy**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thành Nhạn

2. Ông Nguyễn Kiên Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Phai** – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Giá Rai tham gia phiên tòa: Bà **Phan Ngọc Tú** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2018/TLST- KDTM ngày 17 tháng 12 năm 2018 về việc tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2019/QĐXXST - KDTM ngày 24 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2019/QĐST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Đ**

Trụ sở chính: số 35 đường H, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Đức T**, chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Nhật T**, chức vụ: Giám đốc chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: 169A đường 23/8, phường 8, thành phố B, tỉnh B.

Ủy quyền lại: Ông **Phạm Văn T**, chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch G (Theo văn bản ủy quyền số 0385/QĐ-BIDV.BL ngày 29/10/2018)

Địa chỉ: khóm 2, phường Hộ P, thị xã G, tỉnh B (có mặt).

Bị đơn: **Doanh nghiệp tư nhân T**

Địa chỉ: khóm 2, phường 1, thị xã G, tỉnh B.

Đại diện theo pháp luật: ông **Từ Văn T** sinh năm 1961 – Chủ doanh nghiệp (có mặt).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- 1/ Ông **Từ Văn H** sinh năm 1973 (vắng mặt);
2/ Bà **Từ Thị Bạch H** sinh năm 1979 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: khóm 2, phường 1, thị xã G, tỉnh B;
3/ Bà **Từ Thị Mỹ H** sinh năm 1975
Địa chỉ: khóm 7, thị trấn Sông Đ, huyện Trần Văn T, tỉnh C (vắng mặt);
4/ Bà **Từ Bạch T** sinh năm 1979
Địa chỉ: khóm 1, phường Hộ P, thị xã G, tỉnh B (vắng mặt);
Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Từ Văn L, bà Lê Thị K:
1/ Ông **Từ Văn K** (không xác định được năm sinh)
Địa chỉ: Đường Hòa B, phường 3, thành phố B, tỉnh B (vắng mặt);
2/ Bà **Từ Thị X (Minh S)** (không xác định được năm sinh)
Địa chỉ: khóm 2, phường 1, thị xã G, tỉnh B (vắng mặt);
3/ Bà **Từ Thị Thu T** (không xác định được năm sinh)
Địa chỉ: số 4, đường 1A, phường An Lạc, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);
4/ Ông **Từ Văn T** sinh năm 1961
Địa chỉ: khóm 2, phường 1, thị xã G, tỉnh B (có mặt);
5/ Ông **Từ Văn Doãn** sinh năm 1964
Địa chỉ: khóm 1, phường 1, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt có yêu cầu);
6/ Bà **Từ Thị Phương** (không xác định được năm sinh)
Địa chỉ: khóm 5, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt);
7/ Bà **Từ Thị T** (không xác định được năm sinh)
Địa chỉ: khóm 1, phường Láng T, thị xã G, tỉnh B,
Nơi ở hiện nay: số 4, đường 1A, phường An L, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);
8/ Ông **Từ Văn H** sinh năm 1973 (vắng mặt);
9/ Bà **Từ Thị Bạch H** sinh năm 1977 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: khóm 2, phường 1, thị xã G, tỉnh B;
10/ Bà **Từ Thị Mỹ H** sinh năm 1975
Địa chỉ: khóm 7, thị trấn S, huyện T, tỉnh C (vắng mặt);
11/ Bà **Từ Bạch T** sinh năm 1979
Địa chỉ: khóm 1, phường Hộ P, thị xã G, tỉnh B (vắng mặt);
12/ Ông **Trương Việt T** (không xác định được năm sinh)
Địa chỉ: ấp 1, xã Tân P, thị xã G, tỉnh B (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ – đại diện theo ủy quyền là anh Phạm Văn T trình bày: Ngày 14/02/2011, Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Đ (sau này là Ngân hàng TMCP Đ) đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số H.M.50257.13/HĐTD với Doanh nghiệp tư nhân T, theo đó Ngân hàng đồng ý cấp hạn mức tín dụng cho Doanh nghiệp số tiền 5.000.000.000 đồng (năm tỉ đồng), thời hạn duy trì hạn mức là 48 tháng kể từ ngày 14/02/2011. Sau đó, ngân hàng đã tiến hành giải ngân theo các hợp đồng tín dụng cụ thể gồm: Hợp đồng số

N.A.5025.11.13/HĐTD ngày 22/8/2012 số tiền 1.500.000.000 đồng thời hạn 06 tháng, lãi trong năm 16%; Hợp đồng số N.A.5025.11.14/HĐTD ngày 29/8/2012 số tiền 500.000.000 đồng thời hạn 06 tháng; Hợp đồng số N.A.5025.11.15/HĐTD ngày 06/9/2012 số tiền 500.000.000 đồng thời hạn 06 tháng, lãi trong năm 16%. Tài sản thế chấp dùng để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng được ký kết bởi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5013.11/HĐTC ngày 14/02/2011 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 5011.11/HĐTC ngày 14/02/2011. Các hợp đồng thế chấp được chứng thực tại UBND thị trấn Giá Rai và đăng ký thế chấp tại UBND thị trấn Giá Rai huyện Giá Rai ngày 14/02/2011 gồm các tài sản thế chấp sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 042759 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 14/7/2009, diện tích 527,7m² tại thửa số 71 tờ bản đồ số 35; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 042763 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 14/7/2009, diện tích 442,6m² tại thửa số 60 tờ bản đồ số 35; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 684973 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 22/3/2004, diện tích 120m² tại thửa số 0907 tờ bản đồ số 02; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 423474 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 23/8/2007, diện tích 299,9m² tại thửa số 1209 tờ bản đồ số 02; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 423475 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 23/8/2007, diện tích 147m² tại thửa số 679 tờ bản đồ số 02; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 423497 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 23/8/2007, diện tích 1524,6m² tại thửa số 1212 tờ bản đồ số 02; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 423498 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 23/8/2007, diện tích 150m² tại thửa số 1211 tờ bản đồ số 02. Tất cả đất theo giấy chứng nhận nêu trên cùng tọa lạc tại ấp 2, thị trấn G, huyện G, tỉnh B (nay là khóm 2, phường 1, thị xã G, tỉnh B) do ông Từ Văn T đứng tên. Tài sản bảo lãnh của bên thứ 3 gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 081801 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 23/8/2010, diện tích 2953,4m² tại thửa số 76 tờ bản đồ số 35; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 081802 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 23/8/2010, diện tích 300m² tại thửa số 75 tờ bản đồ số 35 do ông Từ Văn L đứng tên.

Hợp đồng tín dụng đã quá hạn thanh toán mà bên vay không thanh toán đầy đủ vốn gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Đ mặc dù đã đôn đốc nhắc nhở. Vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Doanh nghiệp tư nhân T phải thanh toán cho ngân hàng số tiền vốn gốc vay 2.342.993.210 đồng; lãi phát sinh tính đến ngày 29/11/2019 là 2.904.081.115 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 30/11/2019 cho đến ngày thanh toán hết nợ. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà Doanh nghiệp tư nhân T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Bị đơn là Doanh nghiệp tư nhân T do ông Từ Văn T – chủ doanh nghiệp trình bày: Ông thống nhất với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ vì doanh nghiệp của ông có vay tiền của ngân hàng để làm vốn kinh doanh nhưng nay hợp đồng đã hết hạn thanh toán mà doanh nghiệp không còn khả năng thanh toán vốn và lãi phát sinh cho ngân hàng. Ông thống nhất trả nợ vay cho ngân hàng nhưng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đảm bảo khoản tiền vay để ngân hàng thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Từ Văn L - bà Từ Thị Bạch H trình bày: Bà có xây nhà trên phần đất do cha bà tên Từ Văn L đứng tên. Thời gian khoảng 10 năm khi cha bà còn sống nhưng khi cho không làm giấy tờ cho đất và khi cha bà chết cũng không để lại di chúc. Về yêu cầu của

ngân hàng là xử lý tài sản mà cha tôi đã thế chấp bảo đảm khoản tiền vay của doanh nghiệp Tân Tấn Lợi thì bà cũng thống nhất do đất là của cha bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Từ Văn L - bà Từ Thị Bạch Tuyết (Từ Bạch T) trình bày: Bà không có liên quan gì đến vụ án này. Bà không có ý kiến hay bất kỳ yêu cầu liên quan đến tài sản hay nội dung tranh chấp trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Từ Văn L - ông Từ Văn H không có ý kiến trình bày do ông Hùng thường xuyên vắng nhà nên Tòa án không làm việc được với ông Hùng.

Ông Từ Văn L, bà Lê Thị K là bên thứ 3 thế chấp tài sản bảo đảm khoản tiền vay cho doanh nghiệp đã chết. Ông L có 02 người vợ gồm: vợ thứ nhất tên Trần Thị Ngung có các người con tên: Ông Từ Văn K, bà Từ Thị X, bà Từ Thị Thu T, ông Từ Văn T, ông Từ Văn Doãn. Sau khi bà Ngung chết, ông L có người vợ thứ hai tên Lê Thị K và có các người con tên: bà Từ Thị Phương, bà Từ Thị T, ông Từ Văn H, bà Từ Thị Bạch H, bà Từ Thị Mỹ H và bà Từ Bạch T. Ngoài ra **bà K** còn có 01 người con riêng tên Trương Việt T, Tòa án đã đưa những người con của ông L, bà Ngung, **bà K** vào tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Từ Văn L - Từ Văn Doãn trình bày: Ông không có ý kiến hay bất cứ yêu cầu nào liên quan đến tài sản của cha Từ Văn L đã thế chấp cho ngân hàng và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Từ Văn L gồm: ông Từ Văn K; bà Từ Thị X (Minh Sua); bà Từ Thị Thu T; bà Từ Thị Phương; bà Từ Thị T; bà Từ Thị Mỹ H không có ý kiến trình bày do không hợp tác, Tòa án đã lập biên bản và niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Từ Văn L - ông Trương Việt T không có ý kiến trình bày, tòa án đến ghi nhận được ý kiến của ông Thắng nhưng ông Thắng không hợp tác, không nhận các văn bản tòa án giao.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án thì Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử, xác định đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thực hiện đúng quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử, việc gửi các văn bản cho Viện kiểm sát đầy đủ, đúng thời hạn. Tại phiên tòa hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định đảm bảo quyền lợi cho những người tham gia tố tụng tại phiên tòa. Từ khi thụ lý đến khi xét xử những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 30, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 299, Khoản 7 Điều 323, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ về việc kiện đòi Doanh nghiệp tư nhân T (ông Từ Văn T) trả số tiền vay và lãi tổng cộng là 5.247.074.325 đồng (gồm tiền vốn vay là 2.342.993.210 đồng, tiền lãi tính đến ngày 29/11/2019 là 2.904.081.115) và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến ngày thi hành án xong. Trong trường hợp DNTN T (ông Từ Văn T) không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ yêu cầu của đương sự tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Giá Rai, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục tố tụng, niêm yết các văn bản tố tụng cho các bị đơn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng đại diện theo pháp luật của bị đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có liên quan trong vụ án chết đều vắng mặt không lý do tại các buổi làm việc, phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa, riêng đại diện theo pháp luật của bị đơn là ông Từ Văn T cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng có mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có liên quan trong vụ án theo điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 14/02/2011, Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long (sau này là Ngân hàng TMCP Đ) đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số H.M.50257.13/HĐTD với Doanh nghiệp tư nhân T, theo đó Ngân hàng đồng ý cấp hạn mức tín dụng cho Doanh nghiệp số tiền 5.000.000.000 đồng (năm tỉ đồng), thời hạn duy trì hạn mức là 48 tháng kể từ ngày 14/02/2011. Sau đó, ngân hàng đã tiến hành giải ngân theo các hợp đồng tín dụng cụ thể gồm: Hợp đồng số N.A.5025.11.13/HĐTD ngày 22/8/2012 số tiền 1.500.000.000 đồng thời hạn 06 tháng, lãi trong năm 16%; Hợp đồng số N.A.5025.11.14/HĐTD ngày 29/8/2012 số tiền 500.000.000 đồng thời hạn 06 tháng; Hợp đồng số N.A.5025.11.15/HĐTD ngày 06/9/2012 số tiền 500.000.000 đồng thời hạn 06 tháng, lãi trong năm 16%. Hợp đồng tín dụng đã quá hạn thanh toán mà bên vay không thanh toán đầy đủ vốn gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Đ mặc dù đã đôn đốc nhắc nhở. Vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Doanh nghiệp tư nhân T phải thanh toán cho ngân hàng số tiền vốn gốc vay 2.342.993.210 đồng; lãi phát sinh tính đến ngày 29/11/2019 là 2.904.081.115 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 30/11/2019 cho đến ngày thanh toán hết nợ.

[3] Xét hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng hạn mức số H.M.50257.13/HĐTD ngày 14/02/2011 giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên ký kết hợp đồng thỏa mãn Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 nên hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật và buộc các bên phải có nghĩa vụ thi hành. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn chỉ trả được số tiền vốn gốc 157.006.790 đồng và 85.345.274 đồng tiền lãi và không thực hiện nghĩa vụ thanh toán vốn gốc và lãi vay cho ngân hàng khi hợp đồng hết hạn. Do bị đơn đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại Điều 280, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, chủ doanh nghiệp là ông Từ Văn T thừa nhận nợ và đồng ý thanh toán cho ngân hàng nhưng do doanh nghiệp làm ăn thua lỗ, không còn khả năng thanh toán nợ cho ngân hàng nên đồng ý cho ngân hàng xử lý tài sản mà doanh nghiệp đã thế chấp để thanh toán số tiền nợ. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật và bị đơn đã thừa nhận nên được chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 5.247.074.325 đồng (trong đó tiền gốc là 2.342.993.210 đồng, tiền lãi

tính đến ngày 29/11/2019 là 2.904.081.115 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/11/2019 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng và theo quy định của pháp luật thể hiện tại Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

[4] Để bảo đảm cho khoản tiền vay, bị đơn đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5013.11/HĐTC ngày 14/02/2011 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 5011.11/HĐTC ngày 14/02/2011. Các hợp đồng thế chấp được chứng thực tại UBND thị trấn Giá Rai và đăng ký thế chấp tại UBND thị trấn Giá Rai huyện Giá Rai ngày 14/02/2011 gồm các tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 042759 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 14/7/2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 042763 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 14/7/2009, diện tích 442,6m² tại thửa số 60 tờ bản đồ số 35; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 684973 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 22/3/2004, diện tích 120m² tại thửa số 0907 tờ bản đồ số 02; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 423474 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 23/8/2007, diện tích 299,9m² tại thửa số 1209 tờ bản đồ số 02; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 423475 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 23/8/2007, diện tích 147m² tại thửa số 679 tờ bản đồ số 02; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 423497 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 23/8/2007, diện tích 1524,6m² tại thửa số 1212 tờ bản đồ số 02; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 423498 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 23/8/2007, diện tích 150m² tại thửa số 1211 tờ bản đồ số 02. Tất cả đất theo giấy chứng nhận nêu trên cùng tọa lạc tại ấp 2, thị trấn Giá Rai, huyện Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu (nay là khóm 2, phường 1, thị xã G, tỉnh B) do ông Từ Văn T đứng tên. Tài sản bảo lãnh của bên thứ 3 gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 081801 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 23/8/2010, diện tích 2953,4m² tại thửa số 76 tờ bản đồ số 35; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 081802 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 23/8/2010, diện tích 300m² tại thửa số 75 tờ bản đồ số 35 do ông Từ Văn L đứng tên. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định các tài sản thế chấp, trên đất có tài sản gắn liền gồm: Công trình thứ nhất là căn nhà ở của bà Từ Thị Bạch H có chiều dài 21,2m; chiều ngang 5,5m, diện tích 116,6m², có kết cấu móng khung cột bê tông cốt thép, vách xây tường sơn nước, mái lợp tol sóng vuông, nền lát gạch men; hàng rào chiều dài 47,5m có kết cấu trụ rào bê tông cốt thép, tường xây gạch cao 0,6m trên song sắt và sân láng xi măng diện tích 159,82m² có kết cấu mặt láng vữa xi măng, dưới có bê tông; Công trình thứ hai là căn nhà ở của ông Từ Văn H gồm có 03 căn nhà ở, 01 căn nhà kho, hàng rào và sân láng xi măng, cụ thể: căn nhà ở 1 có chiều dài 12,9 m; chiều ngang 7,6m và chiều dài 2,1m, chiều ngang 1,1m, tổng diện tích 100,35m², có kết cấu móng khung cột bê tông cốt thép, vách xây tường sơn nước, mái lợp tol fibro xi măng, nền lát gạch men; căn nhà ở 2 có chiều dài 10,5 m; chiều ngang 7,6m, tổng diện tích 79,8m², có kết cấu móng khung cột bê tông cốt thép, vách xây tường sơn nước, mái lợp tol ngói, nền lát gạch men; căn nhà ở 3 có chiều dài 7,6 m; chiều ngang 9,7m và chiều dài 6,6m, chiều ngang 4,6m, tổng diện tích 104,08m², có kết cấu móng khung cột bê tông cốt thép, vách xây tường sơn nước, mái lợp tol fibro xi măng, nền láng xi măng; căn nhà kho có chiều dài 13,3 m; chiều ngang 10,6m, tổng diện tích 140,98m², có kết cấu móng khung cột bê tông cốt thép, vách xây tường sơn nước, mái lợp tol fibro xi măng, nền láng xi măng; hàng rào tổng chiều dài 48,6m có kết cấu trụ rào bê tông cốt thép, tường xây gạch cao 0,6m trên song sắt và sân láng xi măng tổng diện tích 196,89m² có kết cấu mặt láng vữa xi măng, dưới có bê tông; Công trình thứ ba là khung cột kèo nhà kho không còn sử dụng có chiều dài 27,1m; chiều ngang 14,3m, tổng diện tích 387,53m² có kết cấu khung, cột, kèo bê tông cốt thép (không có vách, không có mái, nền bị ngập nước); Công trình thứ tư là sân láng xi măng có tổng

diện tích 318,939m² có kết cấu mặt lán vừa xi măng, dưới có bê tông; Công trình thứ năm là nhà mồ, có chiều dài (4,9 + 9,5)m; chiều ngang (17,3 + 0,8)m, diện tích 256,72m² có kết cấu móng khung cột bê tông cốt thép, vách xây tường sơn nước, mái lợp tol giả ngói, nền lát gạch men, trong nhà mồ có 05 cái mộ xây gạch. Theo các điều khoản thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp thì bên vay là Doanh nghiệp tư nhân T thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ vay tiền đối với ngân hàng. Bên thứ ba bảo lãnh khoản tiền vay cho doanh nghiệp T là ông Từ Văn L, bà Lê Thị K, ông Từ Văn H, bà Từ Thị Bạch H và bà Từ Bạch T đã ký tên bảo lãnh. Ông Từ Văn L và bà Lê Thị K đã chết, Tòa án đã đưa các con của ông L, **bà K** vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng nhưng các con của ông L, **bà K** gồm ông Từ Văn H, ông Từ Văn K, bà Từ Thị X, bà Từ Thị T, bà Từ Thị Thu T, bà Từ Thị H, ông Trương Việt T không hợp tác, không nhận các văn bản của Tòa án và không trình bày ý kiến. Còn các ông Từ Văn T, Từ Văn Doãn, bà Từ Thị Bạch H, Từ Bạch T thì xác định không có ý kiến hay yêu cầu gì liên quan đến tài sản thế chấp của cha mẹ các ông bà đã bảo lãnh cho khoản tiền vay của Doanh nghiệp tư nhân T, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Căn cứ vào các điều khoản thể hiện tại hợp đồng thế chấp thì trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP Đ thì tất cả tài sản này được xử lý để thu hồi nợ cho ngân hàng theo quy định tại các Điều 298, 299, 317 và 325 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91, 95, 96 Luật các tổ chức tín dụng. Do đó, yêu cầu của ngân hàng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Giá Rai là phù hợp với quy định nên HĐXX ghi nhận.

[6] Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là Doanh nghiệp tư nhân T – đại diện là ông Từ Văn T phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho ngân hàng.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã dự nộp 4.000.000 đồng, tổng chi phí thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 3.300.000 đồng, số tiền còn lại 700.000 đồng, Ngân hàng đã nhận lại theo phiếu chi ngày 25/3/2019. Căn cứ điều 157, 158 bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 bị đơn phải chịu, do đó Doanh nghiệp tư nhân T – đại diện là ông Từ Văn T phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 3.300.000 đồng.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 463, 466, 468; 470; 298, 299, 317 và 325 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 91, 95, 96 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Ngân hàng TMCP Đ đối với Doanh nghiệp tư nhân T – đại diện là ông Từ Văn T về tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

2. Buộc Doanh nghiệp tư nhân T – đại diện là ông Từ Văn T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 5.247.074.325 đồng. Trong đó, tiền nợ gốc là 2.342.993.210 đồng, tiền nợ lãi tính đến ngày 29/11/2019 là 2.904.081.115 đồng.

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Áp dụng án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao: Kể từ ngày 05/11/2019 cho đến khi thanh toán hết khoản tiền gốc và lãi trên, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp bị đơn không trả đủ, đúng khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 042759 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 14/7/2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 042763 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 14/7/2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 684973 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 22/3/2004; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 423474 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 23/8/2007; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 423475 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 23/8/2007; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 423497 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 23/8/2007; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 423498 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 23/8/2007 đất cùng tọa lạc tại ấp 2, thị trấn Giá Rai, huyện Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu (nay là khóm 2, phường 1, thị xã G, tỉnh B) do ông Từ Văn T đứng tên; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 081801 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 23/8/2010; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 081802 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 23/8/2010 do hộ ông Từ Văn L đứng tên.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự buộc Doanh nghiệp tư nhân T – đại diện là ông Từ Văn T phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 3.300.000 (ba trăm ba trăm ngàn) đồng.

4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ Điều 144, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 5, 18, khoản 1 Điều 24, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Buộc bị đơn Doanh nghiệp tư nhân T – đại diện là ông Từ Văn T phải chịu 113.247.000 đồng (một trăm mười ba triệu hai trăm bốn mươi bảy ngàn).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã dự nộp là 56.400.000 đồng theo biên lai thu số 0012652 ngày 17/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án dân sự, 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 tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND thị xã Giá Rai;
- Chi cục THADS tx Giá Rai;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Giang Thị Cẩm Thúy