

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

Bản án số: 01/2022/KDTM-ST.

Ngày: 10-01-2022.

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 Lê Trúc Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đào Khel

2. Ông Huỳnh Phước

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Chí Thức, Thẩm tra viên 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 Nguyễn Lê Ngọc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 10 tháng 01 năm 2022 tại phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 12/2021/TLST-KDTM ngày 04 tháng 02 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 166/2021/QĐXXST-KDTM ngày 29 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Phường T, Quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tuấn A (Có mặt).

Chức vụ: Cán bộ pháp chế của Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng

Địa chỉ đường T, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (theo Giấy ủy quyền 32/GUQ -NHNoST-TH ngày 06/01/2022).

- Bị đơn: Công ty G

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn C, Chức vụ: Giám đốc (Có mặt)

Địa chỉ: đường P, phường T, Thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tô N, sinh năm 1976.
2. Bà Giang H, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ thường trú: đường Ph, Khu dân cư C, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tô N, bà Giang H: Ông Ngô D, sinh năm 1974 (vắng mặt). Địa chỉ: đường H, phường Th, quận N, thành phố Cần Thơ (Theo giấy ủy quyền cùng ngày 24/02/2021).

3. Công ty V.

Địa chỉ: đường số T, khu vực Thạnh Lợi, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty V: Ông Tô N- Tổng giám đốc (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 12 năm 2020 quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Tuấn A trình bày:*

Công ty G (Sau đây gọi tắt là Công ty G) có vay vốn của Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) tại Hợp đồng cấp tín dụng số 7600-LAV-201901088 ký ngày 24 tháng 9 năm 2019 (kèm theo các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung), cụ thể:

- Hạn mức tín dụng: 39.000.000.000 đồng (Ba mươi chín tỷ đồng).
- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng. Thời hạn trả nợ trên Giấy nhận nợ hoặc các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng.
- Mục đích sử dụng vốn vay: Chi phí xây dựng công trình các loại.

Khoản vay nêu trên được đảm bảo bằng tài sản tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 712/HĐTC ngày 26/9/2019 được ký kết giữa Ngân hàng nông nghiệp và ông Tô N – bà Giang H (bà Giang H Ủy quyền cho ông Tô N ký Hợp đồng thế chấp). Tài sản bảo đảm là:

1. Quyền sử dụng đất số AC485091, số vào sổ: T00545, do UBND Thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/11/2005 cho Chi nhánh Công ty Nông Thổ Sản II tại Cần Thơ. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Cái Răng xác nhận chuyển nhượng cho ông Tô N ngày 26/9/2019. Thửa đất số: 3100; Tờ bản đồ số: 01; Diện tích: 240m², đất ở tại đô thị; Địa chỉ: Khu vực Thạnh Thuận, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.
2. Quyền sử dụng đất số AC485083, số vào sổ: T00558, do UBND Thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/11/2005 cho Chi nhánh Công ty Nông Thổ Sản II tại Cần Thơ. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Cái Răng xác nhận chuyển nhượng cho ông Tô N ngày 26/9/2019. Thửa đất số: 3069; Tờ bản đồ số: 01; Diện tích: 240m², đất ở tại đô thị; Địa chỉ: Khu vực Thạnh Thuận, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

3. Quyền sử dụng đất số AC485078, số vào sổ: T00543, do UBND Thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/11/2005 cho Chi nhánh Công ty Nông Thổ Sản II tại Cần Thơ. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Cái Răng xác nhận chuyển nhượng cho ông Tô N ngày 26/9/2019. Thửa đất số: 3070; Tờ bản đồ số: 01; Diện tích: 240m², đất ở tại đô thị; Địa chỉ: Khu vực Thạnh Thuận, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

4. Quyền sử dụng đất số AC485081, số vào sổ: T00556, do UBND Thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/11/2005 cho Chi nhánh Công ty Nông Thổ Sản II tại Cần Thơ. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Cái Răng xác nhận chuyển nhượng cho ông Tô N ngày 26/9/2019. Thửa đất số: 3067; Tờ bản đồ số: 01; Diện tích: 240m², đất ở tại đô thị; Địa chỉ: Khu vực Thạnh Thuận, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

5. Quyền sử dụng đất số AC485092, số vào sổ: T00546, do UBND Thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/11/2005 cho Chi nhánh Công ty Nông Thổ Sản II tại Cần Thơ. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Cái Răng xác nhận chuyển nhượng cho ông Tô N ngày 26/9/2019. Thửa đất số: 3099; Tờ bản đồ số: 01; Diện tích: 120m², đất ở tại đô thị; Địa chỉ: Khu vực Thạnh Thuận, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

6. Quyền sử dụng đất số AC485080, số vào sổ: T00555, do UBND Thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/11/2005 cho Chi nhánh Công ty Nông Thổ Sản II tại Cần Thơ. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Cái Răng xác nhận chuyển nhượng cho ông Tô N ngày 26/9/2019. Thửa đất số: 3098; Tờ bản đồ số: 01; Diện tích: 120m², đất ở tại đô thị; Địa chỉ: Khu vực Thạnh Thuận, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Trong quá trình vay, Công ty G chưa trả được số tiền vốn gốc và trả lãi được số tiền 235.602.740 đồng vào ngày 16/12/2020. Từ đó cho đến nay bị đơn không trả thêm số tiền lãi gốc nào.

Hiện nay bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền gốc là: 39.000.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 06/01/2022 là 9.928.972.603 đồng (trong đó lãi trong hạn là 8.930.465.753 đồng, lãi quá hạn 998.506.849 đồng). Tổng cộng gốc và lãi là 48.928.972.603 đồng.

Nay nguyên đơn Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

Buộc bị đơn Công ty G hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng N số tiền gốc và lãi là 48.928.972.603 đồng. Trong đó nợ gốc là: 39.000.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử (ngày 06/01/2022) là 9.928.972.603 đồng (trong đó lãi trong hạn là 8.930.465.753 đồng, lãi quá hạn 998.506.849 đồng) và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong tiền vay vốn.

Trường hợp Công ty G không thanh toán đầy đủ số vốn vay và các khoản tiền lãi phát sinh thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 712/HĐTC ngày 26/9/2019 nêu trên để Ngân hàng N thu hồi nợ.

*** Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty G là ông Nguyễn Văn C trình bày:**

Thông nhất theo lời trình bày của người đại diện ủy quyền của nguyên đơn. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có ý kiến như sau: Bị đơn thừa nhận có vay tiền của nguyên đơn, thừa nhận số nợ trên.

Nay theo yêu cầu của Ngân hàng N thì bị đơn không đồng ý trả mà trách nhiệm trả nợ thuộc về ông Tô N vì ông Vũ là người sử dụng tiền vốn vay của bị đơn. Trường hợp ông Tô N không trả nợ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để nguyên đơn thu hồi nợ và các khoản phí khác.

*** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Tô N, bà Giang H là ông Ngô D trình bày tại phiên tòa ngày 21/10/2021:**

Ông Thủy thống nhất theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn. Trường hợp Công ty G không thanh toán nợ cho nguyên đơn thì ông Tô N, bà Giang H đồng ý giao tài sản cho Ngân hàng nông nghiệp yêu cầu Cơ quan xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 712/HĐTC ngày 26/9/2019 đã ký với Ngân hàng để thu hồi nợ.

*** Người đại diện theo pháp luật của Công ty V (sau đây gọi tắt là Công ty V) là ông Tô N trình bày tại văn bản ngày 15/11/2021:**

Công ty V đề nghị Tòa án giải quyết cho Công ty V được mua lại các tài sản là quyền sử dụng đất đã thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty G tại Ngân hàng mà trên đó có tài sản do Công ty V xây dựng.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

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

Đối với nguyên đơn, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 68, 70, 71, 72, 73, 234 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung: Do Công ty G đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng N nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự: Hợp đồng tín dụng Số: 7600-LAV-

201901088, ngày 24/9/2019; Giấy nhận nợ Số: 7600-LDS-190003214, ngày 26/9/2019; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số: 713/HĐSĐBS, ngày 26/9/2019; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số: 739/HĐSĐBS, ngày 23/6/2019; Hợp đồng thế chấp QSD đất Số 712/HĐTC, ngày 26/9/2019 được công chứng hợp pháp và bị đơn đã thừa nhận là giữa nguyên đơn và bị đơn có ký các hợp tin tín dụng, hợp đồng thế chấp, giấy nhận nợ nêu trên nên đây là những tình tiết, sự kiện, tài liệu mà không cần phải chứng minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Công ty G trả số tiền gốc, lãi còn nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng và Công ty G có trụ sở tại số 359, đường Phạm Hùng, phường 8, Thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Nền vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại Khoản 1 Điều 30, điểm a Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Tô N, bà Giang H là ông Ngô D đã được Toà án tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do và người đại diện theo pháp luật của Công ty V là ông Tô N vắng mặt có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Ngô D, ông Tô N.

[2] Về nội dung:

[2.1] Công ty G có vay của Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng theo hợp đồng tín dụng, chi tiết như sau: Hợp đồng tín dụng số 7600-LAV-201901088 ngày 24 tháng 9 năm 2019 ; Số tiền vay: 39.00.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng. Thời hạn trả nợ 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng. Thời hạn trả nợ trên Giấy nhận nợ hoặc các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng. Mục đích sử dụng vốn vay: Chi phí xây dựng công trình các loại.

Trong quá trình vay ông Tô N đã thế chấp tài sản thế chấp nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 712/HĐTC ngày 26/9/2019 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty G.

Trong quá trình vay, từ ngày ngày 24 tháng 9 năm 2019 đến ngày 16/12/2020 Công ty G chưa trả được số tiền vốn gốc nào và trả lãi được số tiền 235.602.740 đồng. Từ đó cho đến nay bị đơn không trả thêm số tiền lãi cũng như tiền gốc.

Đồng thời tại phiên tòa bị đơn thừa nhận là có ký hợp đồng tín dụng nêu trên với nguyên đơn để vay số tiền là 39.000.000.000 đồng, các bên tiến hành giao kết Hợp đồng trên nguyên tắc tự nguyện, hình thức và nội dung Hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của pháp luật, do đó hợp đồng trên có giá trị pháp lý và buộc các bên phải thực hiện theo đúng hợp đồng. Tuy nhiên, sau khi vay Công ty G không thực hiện nghĩa vụ trả tiền vốn và lãi vay theo đúng cam kết, tính đến nay Công ty G mới trả cho Ngân hàng số tiền lãi tính đến ngày 16/12/2020 là 235.602.740 đồng.

Tại Tòa Ngân hàng N yêu cầu Công ty G trả cho Ngân hàng N số tiền vốn vay là 39.000.00.000 đồng. Xét thấy Công ty G đã nhận tiền vay của Ngân hàng số tiền là 39.000.000.000 đồng nhưng đến nay Công ty G chưa trả tiền vốn vay mà chỉ trả được khoản tiền lãi là 235.602.740 đồng. Phía bị đơn cho rằng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Tô N sử dụng số tiền vay trên nên không đồng ý trả mà trách nhiệm trả nợ thuộc về ông Tô N, phía nguyên đơn không đồng ý và phía bị đơn cũng không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì. Do Công ty G không thực hiện việc trả tiền vốn và lãi vay theo thỏa thuận nên đã vi phạm điểm a khoản 1, 2 Điều 12 của Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Do đó, Ngân hàng N yêu cầu Công ty G trả số tiền vốn vay còn lại 39.000.000.000 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Về lãi suất: Tại Tòa Ngân hàng N yêu cầu tính lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn theo hợp đồng vay vốn và trả lãi phát sinh trên số tiền vốn vay theo mức lãi suất 10,5% năm cho đến khi trả xong số tiền vốn vay. Xét thấy mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng vay vốn tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng, cụ thể số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến hết ngày 06/01/2022 là 9.928.972.603 đồng (trong đó lãi trong hạn là 8.930.465.753 đồng , lãi quá hạn 998.506.849 đồng). Tổng cộng gốc và lãi là 48.928.972.603 đồng, số tiền lãi trên Ngân hàng đã tính đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng vay vốn nên yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Về xử lý tài sản thế chấp:

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 712/HĐTC: Để chứng

minh cho yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nguyên đơn cung cấp cho Tòa án bản sao chứng thực các tài liệu, chứng cứ là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 712/HĐTC ngày 26/9/2019 (BL 42-48); Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 04/10/2019 (BL 53-55); Hợp đồng ủy quyền về việc thực hiện các giao dịch thế chấp, cho thuê, tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Giang H cho ông Tô N ngày 26/9/2019 (BL 56-57); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 485092 (BL 72-74); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 485091 (BL 75-76); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 485083 (BL 77-78); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 485081 (BL 79-80); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 485080 (BL 81-83); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 485078 (BL 84-85). Xét thấy Hợp đồng thế chấp giữa các bên được lập thành văn bản, có thực hiện việc công chứng hợp đồng, nên về hình thức và nội dung của hợp đồng là phù hợp với quy định tại quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự 2015 và khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013. Ngoài ra, việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất đã được các bên thực hiện đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Tại Biên bản thẩm định tài sản thế chấp ngày 26/3/2021 và Biên bản thẩm định tài sản thế chấp ngày 31/5/2021 đã thể hiện tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, thì trên đất có trụ sở của Công ty V, hiện trạng của tài sản không thay đổi so với thời điểm thế chấp.

Tuy nhiên, tại khoản 1.4 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp số 712/HĐTC thỏa thuận về các trường hợp thuộc tài sản thế chấp như sau (BL 43): “Tài sản gắn liền với đất và toàn bộ phần giá trị tăng lên do đang và sẽ đầu tư vào tài sản thế chấp” và khoản 6.8 Điều 6 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 712/HĐTC (BL 47): “Tại thời điểm thế chấp các quyền sử dụng đất nêu trên, hiện trạng trên đất là toàn bộ trụ sở Công ty V, do ông Tô N là chủ sở hữu Công ty. Toàn bộ các công trình nêu trên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên B (Bên thế chấp), do Bên B xây dựng, sử dụng đến nay và không có tranh chấp nhưng chưa có chứng nhận quyền sở hữu. Bên B cam kết dùng tài sản gắn liền trên đất là toàn bộ công trình nêu trên để thế chấp cho Bên A (Bên nhận thế chấp) để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty G, và đồng ý cho Bên A được toàn quyền quản lý và xử lý tất cả các tài sản gắn liền với đất, đồng thời số tiền xử lý được ưu tiên thanh toán các nghĩa vụ tài chính”.

Tại văn bản ngày 15/11/2021 người đại diện theo pháp luật của Công ty V là ông Tô N trình bày: trong trường hợp Công ty G không thanh toán nợ và ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất theo Hợp đồng

thế chấp số 712/HĐTC thì Công ty V được quyền ưu tiên mua lại các tài sản gắn liền với trụ sở của Công ty V. Vấn đề này sẽ được xem xét ở giai đoạn thi hành án.

Do đó có cơ sở xác định phần tài sản trên đất nêu trên thuộc tài sản thế chấp theo quy định tại khoản 3 Điều 318 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp số 712/HĐTC về nghĩa vụ được bảo đảm (BL 44), thì nghĩa vụ được bảo đảm là nghĩa vụ trả nợ của Công ty G tại các Hợp đồng tín dụng được ký giữa Ngân hàng và Công ty G (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có), trong đó số tiền gốc là 39.000.000.000 đồng và theo nội dung thỏa thuận của các bên tại điểm 4.1.1, điểm 4.1.2 khoản 4.1 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp số 712/HĐTC: “Bên A được xử lý tài sản để thu hồi nợ trong các trường hợp sau: Đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà Công ty G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ; Công ty G phải thực hiện nghĩa vụ trước hạn do vi phạm hợp đồng cấp tín dụng hoặc theo quy định của pháp luật nhưng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ”. Và quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010: “Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật”.

Do đó yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận như đã phân tích ở trên.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty G phải chịu là 2.420.000 đồng theo quy định tại Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự. Do phía nguyên đơn đã tạm nộp nên phía bị đơn phải trả lại 2.420.000 đồng cho phía nguyên đơn.

[4]. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí. Công ty G phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định pháp luật là 156.928.973 đồng.

[5] Xét lời đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Tòa án nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95, Điều 147, Điều 157, Điều 158; khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 318; Điều 325 của Bộ luật dân sự;

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

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

2. Buộc Công ty G có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền vốn và lãi vay là 48.928.972.603 đồng (trong đó tiền nợ gốc là 39.000.000.000 đồng và tiền lãi vay tính đến hết ngày 06/01/2022 là 9.928.972.603 đồng (trong đó lãi trong hạn là 8.930.465.753 đồng, lãi quá hạn 998.506.849 đồng).

Kể từ ngày 07/01/2022 Công ty G còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng theo mức lãi suất là 15,75%/năm mà các bên đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng N có đơn yêu cầu thi hành án nếu phía bị đơn Công ty G không thanh toán số tiền trên thì Ngân hàng N có quyền cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để Ngân hàng N thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 712/HĐTC ngày 26/9/2019 bao gồm quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (toàn bộ trụ sở của Công ty V) cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất số AC485091, số vào sổ: T00545, do UBND Thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/11/2005 cho Chi nhánh Công ty Nông Thổ Sản II tại Cần Thơ. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Cái Răng xác nhận chuyển nhượng cho ông Tô N ngày 26/9/2019. Thửa đất số: 3100; Tờ bản đồ số: 01; Diện tích: 240m², đất ở tại đô thị; Địa chỉ: Khu vực Thạnh Thuận, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

+ Quyền sử dụng đất số AC485083, số vào sổ: T00558, do UBND Thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/11/2005 cho Chi nhánh Công ty Nông Thổ Sản II tại Cần Thơ. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Cái Răng xác nhận chuyển nhượng cho ông Tô N ngày 26/9/2019. Thửa đất số: 3069; Tờ bản đồ số: 01; Diện tích: 240m², đất ở tại đô thị; Địa chỉ: Khu vực Thạnh Thuận, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

+ Quyền sử dụng đất số AC485078, số vào sổ: T00543, do UBND Thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/11/2005 cho Chi nhánh Công ty Nông Thổ Sản II tại Cần Thơ. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Cái Răng xác nhận chuyển nhượng cho ông Tô N ngày 26/9/2019. Thửa đất số: 3070; Tờ bản đồ số: 01; Diện tích: 240m², đất ở tại đô thị; Địa chỉ: Khu vực Thạnh Thuận, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

+ Quyền sử dụng đất số AC485081, số vào sổ: T00556, do UBND Thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/11/2005 cho Chi nhánh Công ty Nông Thổ Sản II tại Cần Thơ. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Cái Răng xác nhận chuyển nhượng cho ông Tô N ngày 26/9/2019. Thửa đất số: 3067; Tờ bản đồ số:

01; Diện tích: 240m², đất ở tại đô thị; Địa chỉ: Khu vực Thạnh Thuận, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

+ Quyền sử dụng đất số AC485092, số vào sổ: T00546, do UBND Thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/11/2005 cho Chi nhánh Công ty Nông Thổ Sản II tại Cần Thơ. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Cái Răng xác nhận chuyển nhượng cho ông Tô N ngày 26/9/2019. Thửa đất số: 3099; Tờ bản đồ số: 01; Diện tích: 120m², đất ở tại đô thị; Địa chỉ: Khu vực Thạnh Thuận, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

+ Quyền sử dụng đất số AC485080, số vào sổ: T00555, do UBND Thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/11/2005 cho Chi nhánh Công ty Nông Thổ Sản II tại Cần Thơ. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Cái Răng xác nhận chuyển nhượng cho ông Tô N ngày 26/9/2019. Thửa đất số: 3098; Tờ bản đồ số: 01; Diện tích: 120m², đất ở tại đô thị; Địa chỉ: Khu vực Thạnh Thuận, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc Công ty G trả Ngân hàng N số tiền là 2.420.000 đồng.

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty G phải chịu số tiền là 156.928.973 đồng.

Ngân hàng N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 75.923.300 đồng theo biên lai thu số 0005054 ngày 25/01/2021 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng.

Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được công bố hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 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:

- VKSND - TPST;
- TAND tỉnh ST;
- Cơ quan thi hành án DS - TPST;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Trúc Phương

