

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN N
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 09/2021/KDTM-ST
Ngày: 16/3/2021
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN N, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Mỹ Trinh**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Tấn T**

2. Bà **Phạm Thị T**

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà **Võ An Tr** – Thư ký Tòa án nhân dân quận N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N: Bà **Nguyễn Thị Thùy N** – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận N, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 23/2020/TLST-KDTM ngày 16/6/2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 109/2021/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 8, Văn phòng số L8-01-11+16, tòa nhà Vincom center, số 72, Lê Thánh Tôn, P. B, Q.A, TP. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 171, Phạm Hùng, P. L, Q. C, TP. Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Thanh Th** – Có mặt

(Văn bản ủy quyền ngày 07/7/2020)

Bị đơn: Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ quảng cáo PL

Địa chỉ: 163K/10, khu vực 4, P. AK, Q. N, TP. Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Trí N** – Giám đốc (vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Nguyễn Văn X** sinh năm 1943 (vắng mặt)

Bà **Đoàn Thị H** sinh năm 1941 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 303, tổ 54B, ấp Mỹ Long, xã M, huyện P, TP. Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 19/9/2018, Ngân hàng TMCP X Việt Nam (gọi tắt là ngân hàng) và Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ quảng cáo PL (gọi tắt là Công ty PL) ký hợp đồng tín dụng số LAV180012477/1508, số tiền vay 1.090.000.000 đồng. Thời hạn vay là 05 tháng tính từ ngày ký khế ước nhận nợ, lãi suất 9%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty PL theo các khế ước nhận nợ sau:

(1) Khế ước nhận nợ số 1508LDS180000241 ngày 15/11/2018 số tiền 50.000.000 đồng.

(2) Khế ước nhận nợ số 1508LDS180000248 ngày 16/11/2018 số tiền vay 40.000.000 đồng.

(3) Khế ước nhận nợ số 1508LDS180000249 ngày 17/11/2018 số tiền vay 36.000.000 đồng.

(4) Khế ước nhận nợ số 1508LDS180000258 ngày 19/11/2018 số tiền vay 52.000.000 đồng.

(5) Khế ước nhận nợ số 1508LDS180000264 ngày 20/11/2018 số tiền vay 62.000.000 đồng.

(6) Khế ước nhận nợ số 1508LDS180000319 ngày 05/12/2018 số tiền vay 70.000.000 đồng.

(7) Khế ước nhận nợ số 1508LDS180000328 ngày 07/12/2018 số tiền vay 45.000.000 đồng.

(8) Khế ước nhận nợ số 1508LDS180000336 ngày 11/12/2018 số tiền vay 57.000.000 đồng.

(9) Khế ước nhận nợ số 1508LDS180000338 ngày 12/12/2018 số tiền vay 58.000.000 đồng.

(10) Khế ước nhận nợ số 1508LDS180000348 ngày 14/12/2018 số tiền vay 42.000.000 đồng.

(11) Khế ước nhận nợ số 1508LDS180000352 ngày 15/12/2018 số tiền vay 44.000.000 đồng.

(12) Khế ước nhận nợ số 1508LDS190000014 ngày 07/01/2019 số tiền vay 26.000.000 đồng.

(13) Khế ước nhận nợ số 1508LDS190000020 ngày 08/01/2019 số tiền vay 28.000.000 đồng.

(14) Khế ước nhận nợ số 1508LDS190000023 ngày 09/01/2019 số tiền vay 28.000.000 đồng.

(15) Khế ước nhận nợ số 1508LDS190000026 ngày 10/01/2019 số tiền vay 27.000.000 đồng.

(16) Khế ước nhận nợ số 1508LDS190000029 ngày 11/01/2019 số tiền vay 26.000.000 đồng.

(17) Khế ước nhận nợ số 1508LDS190000030 ngày 12/01/2019 số tiền vay 28.000.000 đồng.

(18) Khế ước nhận nợ số 1508LDS190000032 ngày 14/01/2019 số tiền vay 36.000.000 đồng.

(19) Khế ước nhận nợ số 1508LDS190000040 ngày 15/01/2019 số tiền vay 34.000.000 đồng.

(20) Khế ước nhận nợ số 1508LDS190000047 ngày 16/01/2019 số tiền vay 34.000.000 đồng.

(21) Khế ước nhận nợ số 1508LDS190000052 ngày 17/01/2019 số tiền vay 24.000.000 đồng.

(22) Khế ước nhận nợ số 1508LDS190000134 ngày 22/02/2019 số tiền vay 27.000.000 đồng.

(23) Khế ước nhận nợ số 1508LDS190000217 ngày 21/3/2019 số tiền vay 87.000.000 đồng.

(24) Khế ước nhận nợ số 1508LDS190000221 ngày 22/3/2019 số tiền vay 65.000.000 đồng.

(25) Khế ước nhận nợ số 1508LDS190000231 ngày 25/3/2019 số tiền vay 80.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Nguyễn Văn X, bà Đoàn Thị H ký với ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 026/EIBCR-TD/TCTS/2013 ngày 09/9/2013. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 053/2015/EIBCR-TD/TCTS ngày 26/6/2015. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 077/2017//EIBCR-TD/TCTS ngày 26/6/2015, các hợp đồng thế chấp đều được công chứng theo quy định pháp luật và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, TP. Cần Thơ.

Tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng là quyền sử dụng đất diện tích 9.019m² tại ấp Mỹ Long, xã M, huyện P, TP. Cần Thơ, loại đất T, QC, 2L. Thời hạn sử dụng T (lâu dài), QC (50 năm), 2L (20 năm), Thửa đất số 195 + 197, tờ bản

đồ số 6, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G553120 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01283) do UBND TP. Cần Thơ cấp ngày 25/11/1995 do ông Nguyễn Văn X – bà Đoàn Thị H làm chủ sở hữu.

Đối với thẻ tín dụng Visabusiness cấp cho Công ty PL, họ và tên chủ thẻ ông Nguyễn Trí N, hạn mức thẻ tín dụng: 200.000.000 đồng. Hiệu lực thẻ đến tháng 8/2019. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty PL đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản nợ Công ty PL đã quá hạn từ ngày 24/4/2019, ngân hàng đã nhiều lần làm việc nhưng Công ty PL vẫn không thanh toán nợ.

Tính đến ngày 16/3/2021, Công ty PL còn nợ Ngân hàng số tiền là:

+ Nợ gốc: 1.090.000.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 19.648.606 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 264.248.849 đồng

Cộng: 1.373.897.455 đồng (1).

Số tiền thanh toán thẻ tín dụng quốc tế 737.209.091 đồng (2).

Tổng cộng (1) và (2) số tiền là: 2.111.106.546 đồng.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty PL phải trả số tiền tính đến ngày 16/3/2021 là 2.111.106.546 đồng và lãi được tiếp tục tính cho đến khi Công ty PL thanh toán xong nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Nếu Công ty PL không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ là quyền sử dụng đất thế chấp và toàn bộ tài sản trên đất thu hồi nợ.

Theo nội dung các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo pháp luật của bị đơn trình bày:

Ông thống nhất theo lời trình bày của Ngân hàng về việc có vay của Ngân hàng nợ gốc là 1.090.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng, tiền lãi, thẻ tín dụng quốc tế và thế chấp tài sản như đại diện nguyên đơn đã trình bày. Đối với thẻ tín dụng ngân hàng cấp cho Công ty PL và ông là chủ thẻ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty PL, bản thân ông và gia đình gặp nhiều khó khăn nên đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi cho ngân hàng. Ông đồng ý trả số tiền gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng. Đề nghị ngân hàng giảm lãi quá hạn và gia hạn thời gian trả nợ. Trường hợp Công ty PL không trả được nợ hoặc trả không đủ thì đồng ý phát mãi quyền sử dụng đất đã thế chấp và toàn bộ tài sản (nhà) trên đất để Ngân hàng thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn X, bà Đoàn Thị H thống nhất trình bày: Nhà đất và tài sản gắn liền với đất đều thuộc quyền sở hữu của ông bà. Hiện trạng tài sản không thay đổi so với thời điểm ngân hàng thẩm định tài sản để cho vay. Trường hợp Công ty PL vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì ông bà thống nhất phát mãi tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay,

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu Công ty PL trả cho ngân hàng số tiền 1.373.897.455 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp Công ty PL không trả được nợ hoặc hoặc trả không đủ nợ thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ là quyền sử dụng đất thế chấp và toàn bộ tài sản trên đất thu hồi nợ. Yêu cầu Công ty PL phải trả số tiền thanh toán thế tín dụng quốc tế là 737.209.091 đồng. Trường hợp Công ty PL không trả được nợ hoặc hoặc trả không đủ nợ thì yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

+ *Về thủ tục tố tụng:* Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án và Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định pháp luật.

+ *Về nội dung giải quyết vụ án:*

Ngân hàng và Công ty PL ký kết hợp đồng tín dụng, ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho Công ty PL theo từng kế ước nhận nợ với tổng số tiền gốc là 1.090.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty PL vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Đại diện theo pháp luật của Công ty PL thừa nhận nợ. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty PL trả nợ số tiền gốc và lãi tính đến ngày 16/3/2021 là 1.373.897.455 đồng và lãi phát sinh theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng là có cơ sở chấp nhận. Lãi suất Ngân hàng yêu cầu theo quy định Điều 19 Luật các tổ chức tín dụng nên chấp nhận mức lãi suất ngân hàng yêu cầu.

Đảm bảo cho hợp đồng tín dụng ông X, bà H thế chấp tài sản là phần đất tại thửa 195 + 197 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G553120 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01283) do UBND TP. Cần Thơ cấp ngày 25/11/1995 do ông Nguyễn Văn X. Trường hợp Công ty PL không trả được nợ Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ngân hàng phát hành thẻ tín dụng quốc tế cho Công ty PL hạn mức 200.000.000 đồng. Công ty PL thừa nhận nợ, có thực hiện giao dịch và thanh toán đối với thẻ tín dụng. Tính đến ngày 16/3/2021 số tiền thanh toán là 737.897.455 đồng. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty PL trả nợ số tiền này là có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP X Việt Nam.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Xét về thủ tục tố tụng:

- *Về quan hệ pháp luật:* Giữa Ngân hàng TMCP X Việt Nam với bị đơn Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ quảng cáo PL có thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán nợ vay và lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, việc tranh chấp trên thuộc quan hệ pháp luật hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận N.

- *Về vắng mặt các đương sự, người tham gia tố tụng:* Tại phiên tòa hôm nay đại diện theo pháp luật của Công ty PL là ông Nguyễn Trí N, ông Nguyễn Văn X, bà Đoàn Thị H đã được Tòa án cấp tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Xét về nội dung:

[2.1] Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng LAV180012477/1508 ngày 19/9/2018, thời hạn vay là 05 tháng tính từ ngày ký khế ước nhận nợ, lãi suất 9%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Trong 25 khế ước nhận nợ với tổng số tiền gốc 1.090.000.000 đồng và bị đơn đã

thừa nhận nợ với số tiền nêu trên chỉ xin được giảm nợ lãi, nên đây là tình tiết không cần phải chứng minh. Do Công ty PL vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng được quy định tại Điều 3 của hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn đối với khoản nợ vay đúng theo quy định Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Ngân hàng yêu cầu Công ty PL trả tổng số tiền 1.373.897.455 đồng tính đến ngày 16/3/2021 và trả lãi phát sinh từ ngày 17/3/2021 theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ là có cơ sở chấp nhận.

Đối với nợ thẻ tín dụng quốc tế: Công ty PL (Đại diện ông Nhân – giám đốc) và Ngân hàng ký hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế ngày 28/8/2018, hạn mức tín dụng là 200.000.000 đồng với lãi suất 28,2%/năm, phí trễ hạn 4% số tiền thanh toán tối thiểu, phí vượt hạn mức 15%/năm/số tiền vượt hạn mức. Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty PL đã thực hiện các giao dịch với số tiền 239.447.000 đồng, đã thanh toán đến tháng 3/2019 số tiền 70.183.963 đồng. Do Công ty PL vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên ngày 24/4/2019 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn theo quy định Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Tính đến ngày 16/3/2021, Công ty PL còn nợ ngân hàng tổng số tiền 737.897.455 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án đại diện Công ty PL thừa nhận có ký kết hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng và đồng ý với khoản nợ Ngân hàng liệt kê. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Công ty PL trả tổng số tiền 737.897.455 đồng tính đến ngày 16/3/2021 và trả lãi phát sinh từ ngày 17/3/2021 theo thỏa thuận trong hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ là có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty PL trình bày phương án trả nợ là sẽ bán tài sản thế chấp để trả nợ cho ngân hàng trong thời gian 12 tháng và yêu cầu xin được giảm nợ lãi nhưng không được đại diện Ngân hàng đồng ý. Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng vẫn giữ quan điểm: Không đồng ý giảm nợ lãi cho Công ty PL.

Căn cứ khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 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,.....”* nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[2.2] Hợp đồng thế chấp số 026/EIBCR-TD/TCTS/2013 ngày 09/9/2013 đã được chủ sở hữu thế chấp đảm bảo cho hợp đồng tín dụng LAV180012477/1508 đã ký kết ngày 19/9/2018. Hợp đồng thế chấp số 026/EIBCR-TD/TCTS/2013 ngày 09/9/2013 lập bằng văn bản và đã được công chứng chứng thực đúng theo quy định

tại Điều 343 Bộ luật dân sự 2005, được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P ngày 09/9/2013 đúng quy định tại Điều 130 Luật đất đai năm 2003. Bên thế chấp là ông X, bà H và ngân hàng có ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 053/2015/EIBCR-TD/TCTS ngày 26/6/2015 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 077/2017/EIBCR-TD/TCTS ngày 17/8/2017 sửa đổi bổ sung nghĩa vụ được bảo đảm, đây là phần không tách rời của hợp đồng thế chấp số 026/EIBCR-TD/TCTS/2013 ngày 09/9/2013. Việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của ông X, bà H là đúng quy định tại Điều 9, 10, 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Ông X, bà H xác nhận nhà đất và tài sản gắn liền với đất, cây trồng trên đất đều thuộc quyền sở hữu của ông bà. Trường hợp Công ty PL vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì ông bà thống nhất phát mãi tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

[2.3] Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ của Ngân hàng:

Tài sản thế chấp đối bảo đảm hợp đồng tín dụng LAV180012477/1508 đã ký kết ngày 19/9/2018 của Công ty PL theo hợp đồng thế chấp số 026/EIBCR-TD/TCTS/2013 ngày 09/9/2013 là quyền sử dụng đất diện tích 9.019m² tại ấp Mỹ Long, xã M, huyện P, TP. Cần Thơ, loại đất T, QC, 2L. Thời hạn sử dụng T (lâu dài), QC (50 năm), 2L (20 năm), thửa đất số 195 + 197, tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G553120 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01283) do UBND TP. Cần Thơ cấp ngày 25/11/1995 do ông Nguyễn Văn X – bà Đoàn Thị H là chủ sở hữu.

Hiện tại trên đất có nhà và các công trình phụ như sau:

- Nhà mái tole kềm, trần đóng prima, cột bê tông cốt thép, vách tường, nền gạch men, gia cố móng. Diện tích 98,01m².
- Nhà mái lá: Không vách, cột gỗ, nền gạch tàu. Diện tích 70,18m².
- Nhà vệ sinh độc lập có hầm tự hoại: Mái tole kềm, khung cột, vách tường, nền gạch men.
- Cây trồng trên đất gồm: Nhãn, sầu riêng, măng cụt, dâu, mận, dứa,...

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đã được xác định theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/11/2020 và đều thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn X, bà Đoàn Thị H và hiện trạng tài sản không thay đổi so với thời điểm ngân hàng thẩm định tài sản để cho vay và ký hợp đồng thế chấp tài sản.

Đối với tài sản trên đất là nhà mái tole, nhà mái lá, nhà vệ sinh và cây trồng trên đất của ông X, bà H không được ghi nhận trong hợp đồng thế chấp. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015 *“Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”*. Cho nên, trường hợp Công ty PL không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông X, bà H để thu hồi nợ.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Công ty PL phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*). Ngân hàng tự nguyện nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*) nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp và chi xong.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty PL phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 74.222.130 đồng (*Bảy mươi bốn triệu hai trăm hai mươi hai nghìn một trăm ba mươi đồng*).

Ngân hàng được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 26.017.500 đồng (*Hai mươi sáu triệu không trăm mười bảy nghìn năm trăm đồng*) theo biên lai thu số 002508 ngày 12/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Điều 325 Bộ luật dân sự 2015.

- Điều 48 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 TMCP X Việt Nam.

1.1 Buộc bị đơn Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ quảng cáo PL có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP X Việt Nam số tiền gốc 1.090.000.000 đồng; nợ lãi tính đến ngày 16/3/2021 là 283.897.455 đồng. Tổng cộng gốc và lãi 1.373.897.455 đồng (*Một tỷ, ba trăm bảy mươi ba triệu, tám trăm chín mươi bảy nghìn, bốn trăm năm mươi lăm đồng*) và phải chịu lãi phát sinh từ ngày 17/3/2021 theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bị đơn Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ quảng cáo PL không trả được số nợ nêu trên, thì Ngân hàng TMCP X Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất diện tích 9.019m² tại ấp Mỹ Long, xã M, huyện P, TP. Cần Thơ, loại đất T, QC, 2L. Thời hạn sử dụng T (lâu dài), QC (50 năm), 2L (20 năm), Thửa đất số 195 + 197, tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G553120 (sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01283) do UBND TP. Cần Thơ cấp ngày 25/11/1995 cho ông Nguyễn Văn X theo hợp đồng thế chấp số 026/EIBCR-TD/TCTS/2013 ngày 09/9/2013 và toàn bộ cây trồng trên đất và tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà mái tole kẽm, trần đóng prima, cột bê tông cốt thép, vách tường, nền gạch men, gia cố móng. Diện tích 98,01m². Nhà mái lá: Không vách, cột gỗ, nền gạch tàu. Diện tích 70,18m². Nhà vệ sinh độc lập có hầm tự hoại: Mái tole kẽm, khung cột, vách tường, nền gạch men và cây trồng trên đất (Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/11/2020).

1.2 Buộc bị đơn Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ quảng cáo PL có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP X Việt Nam số tiền 737.209.091 đồng (*Bảy trăm ba mươi bảy triệu, hai trăm lẻ chín nghìn, không trăm chín mươi mốt đồng*) tính đến ngày 16/3/2021 và phải chịu lãi phát sinh từ ngày 17/3/2021 theo hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Nguyên đơn tự nguyện nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*), đã nộp và chi xong.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu 74.222.130 đồng (*Bảy mươi bốn triệu hai trăm hai mươi hai nghìn một trăm ba mươi đồng*).

Ngân hàng được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 26.017.500 đồng (*Hai mươi sáu triệu không trăm mười bảy nghìn năm trăm đồng*) theo biên lai thu số 002508 ngày 12/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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:

- Đương sự;
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND quận N;
- Chi cục THADS quận N;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Mỹ Trinh