

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BÙ GIA MẬP  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 03/2020/KDTM-ST

Ngày: 27-10-2020

*“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ GIA MẬP, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* **Ông Văn Phú Vinh**

*Các Hội thẩm nhân dân:* **Bà Nguyễn Thị Mùa**

**Ông Phan Tấn Lãm**

**-Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Ngọc Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập.

**Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Hương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 14/2020/TLST-KDTM ngày 23 tháng 7 năm 2020 về việc **“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”**, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2020/QĐXXST- KDTM ngày 24 tháng 9 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2020/QĐST-HNGĐ ngày 12 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh;** Trụ sở: 25Bis, NTMK, phường BN, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh; Người đại theo pháp luật: **Ông Phạm Quốc A** - Chức vụ: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: **Bà Hoàng Thị Thanh B** - Chức vụ: Nhân viên Xử lý nợ; Địa chỉ: 519 NTĐ, phường CL, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh (*có mặt*)

**2. Bị đơn: Công Ty TNHH MTV Thương mại dịch vụ sản xuất Phương C;** Địa chỉ: Thôn KK, xã PN, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước; Người đại diện theo pháp luật: **Bà Lê Thị D** – chức vụ: Giám đốc (*vắng mặt không có lý do*)

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Lê Thị D, sinh năm 1991; Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1978; Địa chỉ: Thôn KK, xã PN, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (vắng mặt không có lý do).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 6 năm 2020, Bản tự khai và lời trình bày tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là Ngân hàng HD BANK) là bà Hoàng Thị Thanh B có nội dung như sau:*

Vào ngày 10 tháng 7 năm 2019, Ngân hàng HD BANK có cho Công ty TNHH MTV dịch vụ sản xuất Phương C (sau đây được gọi tắt là Công ty Phương C) vay số tiền 1.300.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 24544/19MN/HĐTD. Thời hạn vay 06 tháng, tức là ngày đến hạn trả nợ là ngày 11 tháng 01 năm 2020, lãi suất cho vay được cố định 9,5 %/năm, trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày nhận tiền vay và lãi suất vay được điều chỉnh 01 tháng/lần theo quy định của Ngân hàng HD BANK tại thời điểm điều chỉnh lãi suất; mục đích vay vốn là bổ sung vốn kinh doanh. Ngân hàng đã giải ngân số tiền là 1.300.000.000 đồng vào ngày 12 tháng 7 năm 2019 cho Công ty Phương C. Để đảm bảo cho khoản vay này, Ngân hàng HD BANK và bà Lê Thị D và ông Lê Văn Đ đã thực hiện Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 19548/19MN/HĐBĐ ngày 10 tháng 7 năm 2019 để thế chấp 03 (ba) Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm:

- Thửa đất số CA-03, tờ bản đồ số: Khu dân cư G-Đường ĐT760, tọa lạc tại: Thôn TL, xã PN, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, có diện tích 250 m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 189501, số vào sổ: CH00238/QH-CBVC do UBND huyện Bù Gia Mập cấp ngày 31 tháng 7 năm 2017 cho bà Phùng Thị Kim Yến (đất đã được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị D được chỉnh lý tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Thửa đất số G2-9, tờ bản đồ số: Khu dân cư G-Đường ĐT760, tọa lạc tại: Thôn TL, xã PN, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, có diện tích 220,5 m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 214692, số vào sổ: CS00287/CN-QH do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24 tháng 10 năm 2017 cho ông Nguyễn Văn Lợi (đất đã được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị D được chỉnh lý tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

- Thửa đất số 80, tờ bản đồ số: 66, tọa lạc tại: Thôn KK, xã PN, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, có diện tích 270,6 m<sup>2</sup> (trong đó, đất ở nông thôn là 100m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm là 170,6 m<sup>2</sup>) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 715250, số vào sổ: CS004070/CL do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22 tháng 8 năm 2018 cho ông Nguyễn Ngọc Thanh ((*đất đã được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị D được chỉnh lý tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*)).

Tuy nhiên, đến nay đã quá thời hạn trả nợ nhưng Công ty Phương C đã không trả gốc và lãi cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận. Vì vậy, nay Ngân hàng HD BANK yêu cầu Tòa án buộc Công ty Phương C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc đã vay là 1.300.000.000 đồng và lãi suất theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, thời gian tính lãi từ ngày vay cho đến khi trả hết nợ. Cụ thể là:

	Phải thanh toán trong kỳ	Tăng/giảm trong kỳ*	Đã thanh toán	Còn lại phải thanh toán
1. Gốc:	1.300.000.000		0	1.300.000.000
2. Lãi trong hạn	52.106.849	0	476.568	51.630.281
3. Lãi quá hạn	151.135.339	2.875	32.884	151.105.330
4. Trả trước hạn				0
<b>5. Tổng:</b>				<b>1.502.735.611</b>

Số tiền phải thanh toán: 1.502.735.611

\*Tăng giảm trong kỳ do một số nguyên nhân sau:

- Có sự chênh lệch khi ngày thay đổi lãi suất và ngày thanh toán/đáo hạn cùng rơi vào kỳ nghỉ/lễ;
- Khách hàng được phê duyệt tăng/giảm lãi;
- Các nguyên nhân khác

Chi tiết cụ thể như sau:

1.Số tiền gốc phải trả: 1.300.000.000

2. Lãi trong hạn của các kỳ:

Từ ngày	Đến ngày	Số dư tính lãi	Số ngày tính lãi	Lãi suất (%)	Số tiền
12/8/2019	22/8/2019	1.300.000.000	10	9.5	3.383.562
22/8/2019	11/9/2019	1.300.000.000	20	9.5	6.767.123
11/9/2019	01/10/2019	1.300.000.000	20	9.5	6.767.123
01/10/2019	11/10/2019	1.300.000.000	10	9.5	3.383.562

11/10/2019	01/11/2019	1.300.000.000	21	9.5	7.105.479
01/11/2019	11/11/2019	1.300.000.000	10	9.5	3.383.652
11/11/2019	11/12/2019	1.300.000.000	30	9.5	10.150.685
11/12/2019	13/01/2020	1.300.000.000	33	9.5	11.165.753
<b>Tổng cộng:</b>					<b>52.106.849</b>
<b>Đã thu:</b>					<b>476.658</b>
<b>Còn lại:</b>					<b>51.630.281</b>

Lãi phạt quá hạn:

a. Phạt quá hạn trả gốc:

Từ ngày	Đến ngày	Số tiền gốc quá hạn	Số ngày quá hạn	Lãi phạt (%)	Số tiền
13/01/2020	27/10/2020	1.300.000.000	288	14.25	146.169.863
<b>Tổng cộng:</b>					<b>146.169.863</b>

b. Phạt quá hạn trả lãi:

Từ ngày	Đến ngày	Số tiền lãi quá hạn	Số ngày quá hạn	Lãi phạt (%)	Số tiền
12/8/2019	22/8/2019	10.492.566	10	10	28.477
11/9/2019	01/10/2019	9.674.117	20	10	53.009
01/10/2019	11/10/2019	9.674.117	10	10	26.504
11/10/2019	01/11/2019	19.824.802	21	10	114.061
01/11/2019	11/11/2019	19.824.802	10	10	54.315
11/11/2019	11/12/2019	30.313.843	30	10	249.155
11/12/2019	13/01/2020	40.464.528	33	10	365.844
13/01/2020	27/10/2020	51.630.281	288	10	4.073.841
<b>Tổng cộng:</b>					<b>4.965.476</b>

Ngoài ra, buộc Công ty Phương C phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng HD BANK cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ tiền.

Trường hợp Công ty Phương C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị phát mãi các loại tài sản đã thế chấp để bảo đảm cho việc Ngân hàng thu hồi nợ.

***Bị đơn Công ty TNHH MTV TM DV SX Phương C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Đ; bà Lê Thị D vắng mặt trong suốt quá trình thu***

thập chứng cứ cũng như tại phiên tòa và không nộp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng.

***Ý kiến Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập về việc tuân theo pháp luật tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:***

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, tòa án đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Về những người tham gia tố tụng trong vụ án đã chấp hành đúng quy định.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng HD BANK. Buộc Công ty Phương C và ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị D phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng HD BANK số tiền gốc đã vay là 1.300.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chưa thanh toán.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

*[1.1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án:*

Đây là vụ án KDTM về “***Tranh chấp hợp đồng tín dụng***” do nguyên đơn Ngân hàng HD BANK khởi kiện, bị đơn là Công ty Đ C do bà Lê Thị D, chức vụ: Giám đốc làm đại diện theo pháp luật có trụ sở cũng như nơi thực hiện hợp đồng tại Thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước. Vì vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập.

*[1.2]. Về thủ tục giải quyết vắng mặt:* Bị đơn là Công ty Phương C; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị D, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ theo quy định tại Điều 177 Bộ luật Tố tụng dân sự, Công ty Phương C và ông Đ, bà D vẫn vắng không có lý do. Việc đại diện Công ty Phương C và ông Đ, bà D không chấp hành theo các văn bản tổng đạt của Tòa án là đương nhiên từ chối quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Vì vậy, theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, HĐXX vẫn tiến

hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo thủ tục chung.

## **[2]. Phân tích nội dung và yêu cầu khởi kiện:**

### **[2.1] Về tiền nợ gốc:**

Mặc dù, trong quá trình thu thập chứng cứ cũng như tại phiên tòa vắng mặt bị đơn là Công ty Phương C và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị D. Tuy nhiên, căn cứ vào Hợp đồng tín dụng hạn mức số 24544/19MN/HĐTD; Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 19548/19MN/HĐBĐ ngày 10 tháng 7 năm 2019 giữa Ngân hàng HD BANK và Công ty Phương C; LỜI trình bày của bà Hoàng Thị Thanh B là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng HD BANK. HĐXX khẳng định, việc Công ty Phương C có vay của Ngân hàng HD BANK với số tiền là 1.300.000.000 đồng nhằm mục đích bổ sung vốn kinh doanh là có thật. Để đảm bảo khoản vay, bà Lê Thị D và ông Lê Văn Đ đã thế chấp cho Ngân hàng 03 QSDĐ do bà Lê Thị D và ông Lê Văn Đ đồng ký tên vào Hợp đồng thế chấp QSDĐ được xác nhận của các cơ quan có thẩm quyền. Các tài sản gồm:

- Thửa đất số CA-03, tờ bản đồ số: Khu dân cư G-Đường ĐT760, tọa lạc tại: Thôn TL, xã PN, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, có diện tích 250 m<sup>2</sup> (*đất ở nông thôn*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 189501, số vào sổ: CH00238/QH-CBVC do UBND huyện Bù Gia Mập cấp ngày 31 tháng 7 năm 2017 cho bà Phùng Thị Kim Yên (*đất đã được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị D được chỉnh lý tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*).

- Thửa đất số G2-9, tờ bản đồ số: Khu dân cư G-Đường ĐT760, tọa lạc tại: Thôn TL, xã PN, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, có diện tích 220,5 m<sup>2</sup> (*đất ở nông thôn*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 214692, số vào sổ: CS00287/CN-QH do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24 tháng 10 năm 2017 cho ông Nguyễn Văn Lợi (*đất đã được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị D được chỉnh lý tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*).

- Thửa đất số 80, tờ bản đồ số: 66, tọa lạc tại: Thôn KK, xã PN, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, có diện tích 270,6 m<sup>2</sup> (trong đó, *đất ở nông thôn là 100m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm là 170,6 m<sup>2</sup>*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 715250, số vào sổ: CS004070/CL

do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22 tháng 8 năm 2018 cho ông Nguyễn Ngọc Thanh ((*đất đã được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị D được chính lý tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*)).

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Phương C chưa trả được cho Ngân hàng được khoản tiền nợ gốc, mặc dù về phía Ngân hàng đã đi đòi nhiều lần. Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng HD BANK yêu cầu Tòa án buộc Công ty Phương C và ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị D phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng số tiền gốc đã vay là 1.300.000.000 đồng. Xét thấy, yêu cầu của đại diện Ngân hàng là hoàn toàn có cơ sở, phù hợp với pháp luật nên được HĐXX chấp nhận.

*[2.2] Đối với yêu cầu tính lãi suất:*

Quá trình thu thập chứng cứ cũng như tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng HD BANK cho rằng từ khi vay cho đến nay, Công ty Phương C chỉ mới trả cho Ngân hàng được 01 tháng tiền lãi thì ngưng cho đến nay. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Công ty Phương C và ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị D phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng số tiền lãi của khoản vay 1.300.000.000 đồng bao gồm: tiền lãi trong hạn là 51.630.281 đồng; tiền lãi quá hạn là 151.135.339 đồng. Tổng cộng là 1.502.735.611 đồng, theo bản chiết tính thu nợ vay hệ thống lập ngày 27 tháng 10 năm 2020 như đã nêu tại phần nội dung vụ án là phù hợp với sự thỏa thuận lãi giữa các bên trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và buộc Công ty Phương C và ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị D phải có trách nhiệm liên đới trả tổng số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng HD BANK là 1.502.735.611 đồng.

*[2.3] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:*

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19548/19MN/HĐBĐ ngày 10 tháng 7 năm 2019 được xác lập tại Văn phòng Công chứng Bình Phước và đăng ký tại Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bù Gia Mập, theo quy định tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên là đúng quy định của pháp luật nên được công nhận. Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp cùng với ý kiến của đại diện nguyên đơn, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng HD BANK, cụ thể: Trường hợp Công ty Phương C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng HD BANK có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản là 03 (ba) Quyền sử dụng đất mà bà Lê Thị D, ông Lê Văn Đ đã thế chấp để thu hồi nợ. Quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án đã tiến hành thẩm định tại chỗ QSDĐ, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm:

- Thửa đất số CA-03, tờ bản đồ số: Khu dân cư G-Đường ĐT760, tọa lạc tại:

Thôn TL, xã PN, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, có diện tích 250 m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 189501, số vào sổ: CH00238/QH-CBVC do UBND huyện Bù Gia Mập cấp ngày 31 tháng 7 năm 2017 cho bà Phùng Thị Kim Yên (đất đã được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị D được chỉnh lý tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Phần đất có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đường D3; Phía nam giáp Công an huyện Bù Gia Mập; Phía đông giáp hành lang kỹ thuật; Phía tây giáp đất công. Trên đất không có trồng cây hoặc công trình trên đất.

- Thửa đất số G2-9, tờ bản đồ số: Khu dân cư G-Đường ĐT760, tọa lạc tại: Thôn TL, xã PN, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, có diện tích 220,5 m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 214692, số vào sổ: CS00287/CN-QH do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24 tháng 10 năm 2017 cho ông Nguyễn Văn Lợi (đất đã được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị D được chỉnh lý tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Phần đất có tứ cận như sau: Phía bắc giáp thửa G2-10; Phía nam giáp thửa G2-8; Phía đông giáp hành lang kỹ thuật; Phía tây giáp đường nội bộ 1. Trên đất không có trồng cây hoặc công trình trên đất.

- Thửa đất số 80, tờ bản đồ số: 66, tọa lạc tại: Thôn KK, xã PN, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, có diện tích 270,6 m<sup>2</sup> (trong đó, đất ở nông thôn là 100m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm là 170,6 m<sup>2</sup>) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 715250, số vào sổ: CS004070/CL do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22 tháng 8 năm 2018 cho ông Nguyễn Ngọc Thanh ((đất đã được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị D được chỉnh lý tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Phần đất có tứ cận như sau: Phía bắc giáp thửa số 61; Phía nam giáp thửa số 63; Phía đông giáp đường quy hoạch B1; Phía tây giáp thửa số 81. Trên đất không có trồng cây hoặc công trình trên đất.

[3] Về số tiền chi phí xem xét thẩm định là 3.000.000 đồng, Công ty Phương C và ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị D phải liên đới chịu. Do Ngân hàng HD BANK đã tạm ứng số tiền chi phí trên, nên buộc Công ty Phương C và ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị D có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền này cho Ngân hàng.

[4] Đối với bài phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập là có cơ sở, phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty Phương C và ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị D liên đới phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;



## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 227; Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 117, 119; 293, 295, 298, 318, 319 của Bộ luật dân sự 2015;

- Các Điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD BANK) về “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.**

### **2. Tuyên xử:**

Buộc bị đơn là Công ty TNHH MTV dịch vụ sản xuất Phương C và ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị D phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD BANK) tổng số tiền **1.502.735.611** đồng. Trong đó nợ gốc là **1.300.000.000** đồng; nợ tiền lãi trong hạn là **51.630.281** đồng; nợ tiền lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là **151.135.339** đồng.

Sau khi bị đơn là Công ty TNHH MTV dịch vụ sản xuất Phương C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị D thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD BANK) phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị D và ông Lê Văn Đ các tài sản đã thế chấp gồm:

- Thửa đất số CA-03, tờ bản đồ số: Khu dân cư G-Đường ĐT760, tọa lạc tại: Thôn TL, xã PN, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, có diện tích 250 m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 189501, số vào sổ: CH00238/QH-CBVC do UBND huyện Bù Gia Mập cấp ngày 31 tháng 7 năm 2017 cho bà Phùng Thị Kim Yến (đất đã được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị D được chỉnh lý tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Phần đất có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đường D3; Phía nam giáp Công an huyện Bù Gia Mập; Phía đông giáp hành lang kỹ thuật; Phía tây giáp đất công. Trên đất không có trồng cây hoặc công trình trên đất.

- Thửa đất số G2-9, tờ bản đồ số: Khu dân cư G-Đường ĐT760, tọa lạc tại: Thôn TL, xã PN, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, có diện tích 220,5 m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số: CD 214692, sổ vào sổ: CS00287/CN-QH do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24 tháng 10 năm 2017 cho ông Nguyễn Văn Lợi (*đất đã được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị D được chỉnh lý tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*). Phần đất có tứ cận như sau: Phía bắc giáp thửa G2-10; Phía nam giáp thửa G2-8; Phía đông giáp hành lang kỹ thuật; Phía tây giáp đường nội bộ 1. Trên đất không có trồng cây hoặc công trình trên đất.

- Thửa đất số 80, tờ bản đồ số: 66, tọa lạc tại: Thôn KK, xã PN, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, có diện tích 270,6 m<sup>2</sup> (trong đó, *đất ở nông thôn là 100m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm là 170,6 m<sup>2</sup>*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 715250, sổ vào sổ: CS004070/CL do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22 tháng 8 năm 2018 cho ông Nguyễn Ngọc Thanh (*đất đã được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị D được chỉnh lý tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*). Phần đất có tứ cận như sau: Phía bắc giáp thửa số 61; Phía nam giáp thửa số 63; Phía đông giáp đường quy hoạch B1; Phía tây giáp thửa số 81. Trên đất không có trồng cây hoặc công trình trên đất.

Trường hợp bị đơn Công ty TNHH MTV dịch vụ sản xuất Đ C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh (*HD BANK*) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản mà bà Lê Thị D, ông Lê Văn Đ đã thế chấp để thu hồi tiền nợ.

**[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:** Bị đơn Công ty TNHH MTV dịch vụ sản xuất Phương C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị D phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh (*HD BANK*) số tiền lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ là **3.000.000** đồng.

**[4] Án phí KDTM sơ thẩm:** Công ty TNHH MTV dịch vụ sản xuất Phương C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị D phải liên đới chịu là **57.082.068** đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh (*HD BANK*) số tiền tạm ứng án phí là 27.468.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019353; Quyết số 000388 ngày 21 tháng 7 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

**[5] Về nghĩa vụ thi hành án:**

[5.1] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bị đơn vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[5.2] 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 thoả 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.

#### **[6] Về quyền kháng cáo:**

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa Phương.

#### **Nơi nhận**

- TAND, VKSND tỉnh BP;
- VKSND huyện Bù Gia Mập;
- Chi cục THADS huyện Bù Gia Mập;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán-chủ tọa phiên tòa**

**Văn Phú Vinh**