

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUẬT
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 34/2017/KDTM- ST;
Ngày 22- 9 – 2017;
“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 BUÔN MA THUẬT- TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Đoàn.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Nguyễn Thị Bình;
2. Ông Bùi Trọng Tâm;

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Bùi Văn Cảnh– Thư ký Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa:* Bà H'Michan Niê- Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 22 - 9 - 2017, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thành phố B xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 20/2017/TLST– KDTM ngày 16 tháng 5 năm 2017, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2017/QĐXXST- KDTM ngày 18/8/2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần T;
Địa chỉ: Phường A, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Quang H- Chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro- Ngân hàng thương mại cổ phần T- Chi nhánh Đắk Lắk, (Theo văn bản ủy quyền số 37/2017/GUQ- PL & TT ngày 03/01/2017), (Có mặt).

Địa chỉ: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. *Bị đơn:* Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên S;

Địa chỉ: Xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Hồ Sỹ C;

Địa chỉ: Xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, (Vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Hồ Sỹ C;

Địa chỉ: Xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 27/4/2017, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm – Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang H trình bày:*

Ngày 24/11/2015 Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên S (Viết tắt là công ty S) có ký với Ngân hàng thương mại cổ phần T- Chi nhánh Đắk Lắk (Viết tắt là Ngân hàng) hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1532800289 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01 ngày 12/5/2016 để vay số tiền là: 1.500.000.000đồng (*Một tỷ, năm trăm triệu đồng*). Mục đích vay: Kinh doanh xây dựng; Thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất vay 8%/năm, áp dụng cho 3 tháng đầu tiên; Lãi suất quá hạn là 150% so với lãi suất vay; Hạn trả nợ theo từng giấy nhận nợ.

Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty S thì ông Hồ Sỹ C có ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 508/14/TC/DL ngày 21/11/2014 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01 ngày 24/11/2015 và hợp đồng thế chấp số 312/15/TC/DL ngày 13/5/2015 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01 ngày 24/11/2015 và 02 ngày 12/5/2016, để thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 450910 do UBND thành phố B cấp ngày 08/7/2005 đứng tên hộ ông Nguyễn Thành H, thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ 23, diện tích 1570m²; Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại: Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đã kê khai biến động chuyển nhượng cho ông Hồ Sỹ C tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B ngày 19/11/2014 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 072547 được UBND huyện K cấp ngày 16/01/2002 đứng hộ ông Hồ Quốc Ch, thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ 11, diện tích đất 250m²; Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại: Xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đã kê khai biến động để thừa kế cho ông Hồ Sỹ C tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K ngày 12/5/2015.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho Công ty S số tiền 1.500.000.000đồng. Theo các giấy nhận nợ, cụ thể: Giấy nhận nợ ngày 12/5/2016 số tiền là 200.000.000đồng và giấy nhận nợ ngày 26/5/2016 số tiền là 1.300.000.000đồng.

Từ khi vay vốn cho đến nay, Công ty S đã trả cho Ngân hàng được 23.622.222đồng tiền lãi, chưa trả cho Ngân hàng được khoản tiền gốc nào. Công ty S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 04/9/2016.

Hiện nay, Công ty S còn nợ Ngân hàng 1.500.000.000đồng tiền gốc, tiền lãi là 215.207.383đồng; Tổng cộng là 1.715.207.383đồng; (Trong đó; Lãi trong hạn là 157.170.664đồng; tiền lãi quá hạn là 58.036.719đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 22/9/2017). Khoản vay trên đã quá hạn từ ngày 13/11/2016.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên S phải trả cho Ngân hàng tổng

số tiền vay còn nợ là 1.715.207.383đồng; và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng trên cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp, Công ty S không thanh toán được nợ cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án xử lý toàn bộ tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba đã ký kết giữa hai bên cũng như các tài sản khác có liên quan để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng.

** Đối với bị đơn Công ty S- Người đại diện theo pháp luật của công ty: Ông Hồ Sỹ C và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan- Ông Hồ Sỹ C: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập và thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải hợp lệ nhiều lần nhưng Công ty S và ông Hồ Sỹ C cố tình lẩn tránh không đến Tòa để tham gia tố tụng nên Tòa án không thể ghi lời khai và hòa giải được.*

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Quan hệ pháp luật giải quyết của vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng, thủ tục giải quyết và việc thu thập chứng cứ theo đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cố tình lẩn tránh không thực hiện nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Thư ký, Hội đồng xét xử (HĐXX) đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng từ khi khai mạc phiên tòa đến khi kết thúc phần tranh luận.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX Căn cứ Điều 471, Điều 474, Điều 715, Điều 718, Điều 719 và Điều 721 của Bộ luật dân sự 2005. Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Tuyên xử: Buộc Công ty S phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 1.715.207.383đồng và tiền lãi phát sinh (Theo thỏa thuận trong hợp đồng) của số tiền nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 23/9/2017 cho đến khi trả xong nợ.

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]. Về tố tụng: Xét thấy bị đơn Công ty S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan- ông Hồ Sỹ C sau khi Tòa án ra Quyết định xét xử đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Do vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung: Xét Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1532800289 ngày 24/11/2015 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01 ngày 12/5/2016 ký kết giữa Ngân hàng với Công ty S là hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp và được pháp luật bảo vệ. Theo hợp đồng tín dụng nói trên thì Ngân hàng cho công ty S vay số tiền là 1.500.000.000đồng (*Một tỷ, lăm trăm triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, theo các giấy nhận nợ, cụ thể: Giấy nhận nợ ngày 12/5/2016 số tiền là 200.000.000đồng và giấy nhận nợ ngày 26/5/2016 số tiền là 1.300.000.000đồng. Công ty S đã trả được cho ngân hàng được 23.622.222đồng tiền lãi; chưa trả cho Ngân hàng được khoản tiền gốc nào. Hiện công ty S còn nợ cho Ngân hàng 1.500.000.000đồng tiền gốc, tiền lãi là 215.207.383đồng; Tổng cộng là 1.715.207.383đồng; (Trong đó; Lãi trong hạn là 157.170.664đồng; tiền lãi quá hạn là 58.036.719đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 22/9/2017). Khoản vay trên đã quá hạn từ ngày 13/11/2016.

Do Công ty S đã vi phạm thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ cần chấp nhận và cần buộc Công ty S phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vay còn nợ, gồm: tiền gốc là 1.500.000.000đồng, tiền lãi là 215.207.383đồng; Tổng cộng là 1.715.207.383đồng. Kể từ ngày 23/9/2017 Công ty S 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[3]. Xét Hợp đồng thế chấp số 508/14/TC/DL ngày 21/11/2014 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01 ngày 24/11/2015 và hợp đồng thế chấp 312/15/TC/DL ngày 13/5/2015 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01 ngày 24/11/2015 và số 02 ngày 12/5/2016 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng, bên thế chấp là ông Hồ Sỹ C và bên vay vốn là Công ty S, các bên đã cùng nhau thỏa thuận ký kết để thế chấp tài sản là giá trị Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 450910 được UBND Tp. Buôn Ma Thuột cấp ngày 08/7/2005 đứng tên hộ ông Nguyễn Thành H, thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ 23, diện tích 1570m²; Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại: Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đã kê khai biến động chuyển nhượng cho ông Hồ Sỹ C tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B ngày 19/11/2014 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 072547 được UBND huyện K cấp ngày 16/01/2002 đứng hộ ông Hồ Quốc Ch, thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ 11, diện tích đất 250m²; Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại: Xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đã kê khai biến động để thừa kế cho ông Hồ Sỹ C tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K ngày 12/5/2015 là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 58 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của chính phủ về giao dịch bảo đảm. Nên tài sản thế chấp trong Hợp đồng này cần phải được xử lý để thực hiện nghĩa vụ của bên vay là Công ty S.

[4]. Sau khi công ty S trả đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại ông Hồ Sỹ C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 450910 được UBND Tp.

B cấp ngày 08/7/2005 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 072547 được UBND huyện K cấp ngày 16/01/2002.

[5]. Trong trường hợp Công ty S không trả được số nợ trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền là: 36.000.000đồng + (1.715.207.383đồng- 800.000.000đồng) x 3% = 63.456.000đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn T được nhận lại 30.444.000đồng tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm mà Ngân hàng đã nộp.

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, Điều 144, Điều 220, điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 471, Điều 474, Điều 715, Điều 717, Điều 719, Điều 720, Điều 721 của Bộ luật dân sự 2005 và Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14 “*Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án về mức thu án phí, lệ phí Tòa án*”.

Tuyên xử:

1. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên S phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần T tổng số tiền là 1.715.207.383đồng (*Một tỷ, bảy trăm mười lăm triệu, hai trăm lẻ bảy nghìn, ba trăm tám mươi ba đồng*); (Trong đó: tiền gốc là 1.500.000.000đồng, tiền lãi là 215.207.383đồng; tiền lãi tạm tính đến hết ngày 22/9/2017).

Kể từ ngày 23/9/2017 Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên S 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Sau khi Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên S trả xong nợ gốc và lãi thì Ngân hàng thương mại cổ phần T- Chi nhánh Đắk Lắk có nghĩa vụ trả lại cho ông Hồ Sỹ C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 450910 được UBND Tp. B cấp ngày 08/7/2005 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 072547 được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 16/01/2002.

3. Trong trường hợp, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 450910 được UBND thành phố B cấp ngày 08/7/2005 đứng tên hộ ông Nguyễn Thành H, thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ 23, diện tích

1570m²; Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại: Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đã kê khai biến động chuyển nhượng cho ông Hồ Sỹ C tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B ngày 19/11/2014 và Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 072547 được UBND huyện K cấp ngày 16/01/2002 đứng hộ ông Hồ Quốc C, thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ 11, diện tích đất 250m²; Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại: Xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đã kê khai biến động để thừa kế cho ông Hồ Sỹ C tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K ngày 12/5/2015.

4. Về án phí:

4.1. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên S phải chịu 63.456.000đồng (*Sáu mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

4.2. Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn T được nhận lại 30.444.000đồng (*Ba mươi triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm mà Ngân hàng đã nộp (Anh Lê Nam G nộp thay Ngân hàng) theo biên lai thu số AA/2016/0000402, ngày 12/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

5. Thông báo quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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, quyền yêu cầu thi hành, 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- P. Kiểm tra- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND TP. B;
- CC THADS TP. B;
- Lưu HS, VP.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Phạm Văn Đoàn