

Bản án số: **02/2023/KDTM-ST**

Ngày: 19/6/2023

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 CAI LẬY-TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Thoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Tám

2. Ông Đoàn Văn Phôi

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trần Quốc Vương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2023/TLST- KDTM ngày 10 tháng 01 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐXXST- KDTM ngày 22 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự.

Nguyên đơn: A

Địa chỉ: Tầng 1, 2, 3 Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường A1, quận A2, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông B – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông C – Chức vụ: Trưởng ban xử lý nợ - A (Văn bản ủy quyền số 23/UQ-HĐQT.21 ngày 01/10/2021)

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

Ông D – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - A (Văn bản ủy quyền ngày 11/11/2022);

Ông Đ – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - A (Văn bản ủy quyền ngày 11/11/2022);

Cùng địa chỉ: số 18, Phan Đình Giót, phường D1, quận D2, thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: E.

Địa chỉ: số 44/3C, đường Tứ Kiệt, khu phố 4, phường 2, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: ông G – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc (đã mất);

Ông K, sinh năm 1962 – Chức vụ: Thành viên Công ty.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà N, sinh năm 1971;

HKTT: số 10/1, khu phố N1, phường N2, thị xã N3, tỉnh Tiền Giang.

Chỗ ở hiện nay: số 172, Tứ Kiệt, khu phố N4, phường N5, thị xã N6, tỉnh Tiền Giang.

Anh M, sinh năm 1995;
Chị O sinh năm 2001;
Cùng địa chỉ: số 172, Tứ Kiệt, khu phố 4, phường 2, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.
Đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh M, O là bà N, sinh năm 1971;
HKTT: số 10/1, khu phố N1, phường N2 thị xã N3, tỉnh Tiền Giang.
Chỗ ở hiện nay: số 172, Tứ Kiệt, khu phố N4, phường N5, thị xã N6, tỉnh Tiền Giang.
Ông Ô, sinh năm 1966;
Bà H, sinh năm 1965;
Anh I, sinh năm 1990;
Cùng địa chỉ: ấp H1, xã H2, huyện H3, tỉnh Tiền Giang.
Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ô, bà H là: anh I, sinh năm 1990; (theo văn bản ủy quyền số chứng thực 251, quyền số 01/2023 – SCT/CK,ĐC ngày 05/5/2023);
Địa chỉ: ấp H1, xã H2, huyện H3, tỉnh Tiền Giang.
(ông D, bà N, ông K và anh I có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 11/11/2022 của A, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn A có đại diện theo ủy quyền là ông D trình bày:

A có ký với E hợp đồng tín sau:

- Hợp đồng tín dụng 3419/21/TD/XXVI ngày 25/8/2021, nội dung như sau:
- Số tiền cấp hạn mức: 7.270.000.000 đồng.
- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.
- Thời hạn vay của mỗi món vay: Được ghi trên giấy nhận nợ, không quá 06 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày A giải ngân;
- Lãi suất vay: được quy định trong từng giấy nhận nợ;
- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn;
- Lãi chậm trả đối với khoản vay không trả đúng hạn được tính bằng (số dư nợ lãi bị quá hạn x với số ngày quá hạn x 10 %/năm : 365)

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng nêu trên thì ông G và bà N đã ký với ABBANK các hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0511/19/BL/XXVI ngày 13/3/2019, tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 225, tờ bản đồ 24, diện tích 313,9 m², tọa lạc phường 2, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00729 do UBND huyện Cai Lậy cấp ngày 20/01/2011.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0511A/19/BL/XXVI ngày 06/3/2020, tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 638, tờ bản đồ 05, diện tích 1.279 m², tọa lạc ấp Tân Lược 1, xã Tân Lý Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03121 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26/7/2019.

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 1539, tờ bản đồ 05, diện tích 1.642,3 m², tọa lạc ấp Tân Lược 1, xã Tân Lý Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03120 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26/7/2019. Đối với thửa này thì bị đơn đã nhận lại thửa đất này trước khi ký hợp đồng tín dụng 3419/21/TD/XXVI ngày 25/8/2021.

A đã giải ngân và B đã rút vốn tổng số tiền 4.000.000.000 đồng tại A theo các giấy nhận nợ sau;

- Giấy nhận nợ số 3419/21/TD/XXVI.05 ngày 22/02/2022:
 - + Số tiền rút 980.000.000 đồng,
 - + Lãi suất 8,5%/năm;
 - + Thời điểm thay đổi lãi suất: Tần suất thay đổi lãi suất: 03 tháng / 1 lần, kể từ thời điểm giải ngân;
 - + Ngày rút vốn: 22/02/2022;
 - + Ngày đến hạn: 20/8/2022.
- Giấy nhận nợ số 3419/21/TD/XXVI.06 ngày 23/02/2022:
 - + Số tiền rút 990.000.000 đồng,
 - + Lãi suất 8,5%/năm;
 - + Thời điểm thay đổi lãi suất: Tần suất thay đổi lãi suất: 03 tháng / 1 lần, kể từ thời điểm giải ngân;
 - + Ngày rút vốn: 23/02/2022;
 - + Ngày đến hạn: 20/8/2022.
- Giấy nhận nợ số 3419/21/TD/XXVI.07 ngày 23/02/2022:
 - + Số tiền rút 980.000.000 đồng,
 - + Lãi suất 8,5%/năm;
 - + Thời điểm thay đổi lãi suất: Tần suất thay đổi lãi suất: 03 tháng / 1 lần, kể từ thời điểm giải ngân;
 - + Ngày rút vốn: 23/02/2022;
 - + Ngày đến hạn: 20/8/2022.
- Giấy nhận nợ số 3419/21/TD/XXVI.08 ngày 24/02/2022:
 - + Số tiền rút 980.000.000 đồng,
 - + Lãi suất 8,5%/năm;
 - + Thời điểm thay đổi lãi suất: Tần suất thay đổi lãi suất: 03 tháng / 1 lần, kể từ thời điểm giải ngân;
 - + Ngày rút vốn: 24/02/2022;
 - + Ngày đến hạn: 22/8/2022.

- Giấy nhận nợ số 3419/21/TD/XXVI.09 ngày 25/02/2022;
- + Số tiền rút 70.000.000 đồng,
- + Lãi suất 8,5%/năm;
- + Thời điểm thay đổi lãi suất: Tần suất thay đổi lãi suất: 03 tháng / 1 lần, kể từ thời điểm giải ngân;
- + Ngày rút vốn: 25/02/2022;
- + Ngày đến hạn: 23/8/2022.

Tính đến ngày 19/6/2023, Công ty trách nhiệm hữu hạn Hiệp Phú An còn nợ A tổng số tiền: 4.459.385.258 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 3.998.677.911 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 38.137.680 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 422.569.667 đồng.

A đã nhiều lần liên hệ và làm việc trực tiếp, thông báo nhắc nợ, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo về thu hồi nợ trước hạn. Nhưng khách hàng đã không thực hiện, vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Nay A yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc B phải thanh toán cho A tổng số tiền tạm tính đến ngày 19/6/2023 là 4.459.385.258 (Bốn tỷ bốn trăm năm mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi tám đồng), (trong đó tiền nợ gốc: 3.998.677.911 (Ba tỷ chín trăm chín mươi tám triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn chín trăm mười một đồng), nợ lãi trong hạn: 38.137.680 (Ba mươi tám triệu một trăm ba mươi bảy nghìn sáu trăm tám mươi đồng), nợ lãi quá hạn: 422.569.667 (Bốn trăm hai mươi hai triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

- Buộc B phải có nghĩa vụ thanh toán nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 20/6/2023 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký với A cho đến khi thanh toán hết nợ.

- Trường hợp B không trả hoặc trả không đủ nợ, A có quyền xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0511/19/BL/XXVI ngày 13/03/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0511A/19/BL/XXVI ngày 06/03/2020 đối với: quyền sử dụng đất thửa đất số 225, tờ bản đồ 24, diện tích 313,9 m², tọa lạc phường 2, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00729 do UBND huyện Cai Lậy cấp ngày 20/01/2011 cho ông G; Quyền sử dụng đất thửa đất số 638, tờ bản đồ 05, diện tích 1.279 m², tọa lạc ấp H1, xã H2, huyện H3, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03121 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26/7/2019 cho ông G để thu hồi nợ. Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà không đủ để tất toán khoản vay thì B sẽ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết ký với A tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi hết số nợ còn lại.

- Yêu cầu bị đơn hoàn trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản cho nguyên đơn với số tiền 3.000.000 (Ba triệu) đồng.

* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn B có đại diện là ông K – Chức vụ: Thành viên Công ty trình bày:

Ông K thống nhất với lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của ngân hàng về thời gian vay tiền, số tiền vay mà B đã vay của A. Nay B còn nợ lại A số tiền như đại diện theo ủy quyền của ngân hàng trình bày. B đồng ý trả số tiền còn nợ. Nếu B không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì công ty đồng ý để ngân hàng A yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0511/19/BL/XXVI ngày 13/3/2019, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0511A/19/BL/XXVI ngày 06/3/2020 đối với: quyền sử dụng đất thửa đất số 225, tờ bản đồ 24, diện tích 313,9 m², tọa lạc phường 2, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00729 do UBND huyện Cai Lậy cấp ngày 20/01/2011 cho ông G; Quyền sử dụng đất thửa đất số 638, tờ bản đồ 05, diện tích 1.279 m², tọa lạc ấp Tân Lược 1, xã Tân Lý Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03121 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26/7/2019 cho ông G để thu hồi nợ.

* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N, bà N cũng là đại diện theo ủy quyền của anh M và chị O trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của ngân hàng về thời gian vay tiền, số tiền vay và số tiền còn nợ mà B đã vay của A. Nếu B không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì bà đồng ý để ngân hàng A yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0511/19/BL/XXVI ngày 13/3/2019, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0511A/19/BL/XXVI ngày 06/3/2020 đối với: quyền sử dụng đất thửa đất số 225, tờ bản đồ 24, diện tích 313,9 m², tọa lạc phường 2, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00729 do UBND huyện Cai Lậy cấp ngày 20/01/2011 cho ông G; Quyền sử dụng đất thửa đất số 638, tờ bản đồ 05, diện tích 1.279 m², tọa lạc ấp Tân Lược 1, xã Tân Lý Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03121 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26/7/2019 cho ông G để thu hồi nợ. Hiện B chỉ gửi đơn đến Chi cục thuế thị xã Cai Lậy để làm thủ tục giải thế, hiện nay thì B vẫn chưa có quyết định giải thế.

* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh I và cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ô, bà H trình bày:

Đối với thửa đất số 638, tờ bản đồ 05, diện tích 1.279 m², tọa lạc ấp Tân Lược 1, xã Tân Lý Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03121 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26/7/2019 mà hiện anh và ông Ô, bà H đang ở đang bị thế chấp tại A để bảo đảm cho khoản vay của B thì anh không có ý kiến gì đối với

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 638 nếu bị đơn không trả được số tiền còn nợ cho nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo pháp luật tố tụng quy định, những người tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật nên không có ý kiến gì.

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 như: Thẩm quyền thụ lý vụ án đúng theo quy định tại Điều 30, 35. Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và cho đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 Bộ luật tố tụng dân sự. Thời hạn chuẩn bị xét xử thực hiện đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn A là có cơ sở để chấp nhận. Nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn A. Bị đơn B phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn A số tiền 4.459.385.258 (Bốn tỷ bốn trăm năm mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi tám đồng).

Về án phí: Bị đơn phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: bị đơn B có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn A chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự, các tài liệu chứng cứ được đưa ra xem xét tại phiên tòa. Trên cơ sở kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và bị đơn B có trụ sở tại số 44/3C, đường Tứ Kiệt, khu phố B1, phường B2, thị xã B3, tỉnh Tiền Giang. Căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn A yêu cầu bị đơn B trả số tiền 4.459.385.258 (Bốn tỷ bốn trăm năm mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi tám đồng). Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: giữa A với bị đơn B đã ký kết Hợp đồng tín dụng

3419/21/TD/XXVI ngày 25/8/2021 số tiền đã giải ngân là 7.270.000.000 (Bảy tỷ hai trăm bảy mươi triệu đồng) là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật. Thời gian ký kết hợp đồng, mục đích vay, phương thức cho vay, số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, tài sản bảo đảm của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp phản ánh đúng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa. Theo hợp đồng đã ký thì các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình như điều khoản đã được thỏa thuận trong hợp đồng.

[3] Xét hợp đồng tín dụng giữa A với B và hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm cho việc vay vốn các bên đã ký kết theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng tín dụng thì B không trả nợ ngân hàng theo thỏa thuận. B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, lỗi hoàn toàn thuộc về B nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu lấy lại vốn là phù hợp với các điều khoản trong hợp đồng mà các bên đã ký. Ngoài ra, khi giải quyết vụ án thì B có đại diện là ông K cũng thống nhất là còn nợ ngân hàng số tiền vốn, lãi tổng cộng là 4.459.385.258 (Bốn tỷ bốn trăm năm mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi tám đồng) và đồng ý trả nợ vốn, lãi theo yêu cầu của ngân hàng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của A là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

[4] Xét, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng là có căn cứ. Bởi vì, khi vay ông G có ký tên thế chấp hợp đồng thế chấp số 0511/19/BL/XXVI ngày 13/3/2019 và hợp đồng thế chấp số 0511A/19/BL/XXVI ngày 06/3/2020 với A đối với các thửa đất cấp cho ông Dương Thành Tuấn đứng tên để bảo đảm cho khoản vay của B nếu như B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng. Do đó, ngân hàng yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp thửa đất của ông G để ngân hàng thu hồi nợ nếu như B không có khả năng thanh toán là có cơ sở chấp nhận phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 299 Bộ luật dân sự.

[5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N, bà N cũng là đại diện theo ủy quyền của anh M và chị O thống nhất lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của ngân hàng về thời gian vay tiền, số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất vay và số tiền B còn nợ ngân hàng. Bà cũng đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng nếu như B không thanh toán được cho Ngân hàng số tiền nợ còn thiếu.

[6] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh I và cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ô, bà H cũng đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng nếu như B không thanh toán được cho Ngân hàng số tiền nợ còn thiếu.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn B có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn A số tiền 4.459.385.258 (Bốn tỷ bốn trăm năm mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi tám đồng).

[8] Khi B trả đủ số tiền nêu trên thì A trả lại cho hàng thừa kế của ông G là bà N, anh M, chị M giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00729 do UBND huyện Cai Lậy cấp ngày 20/01/2011 cho ông G; giấy chứng

nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03121 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26/7/2019 cho ông G.

[9] Nếu B không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nói trên thì A được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp được ghi trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0511/19/BL/XXVI ngày 13/03/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0511A/19/BL/XXVI ngày 06/03/2020 đối với: quyền sử dụng đất thửa đất số 225, tờ bản đồ 24, diện tích 313,9 m², tọa lạc phường 2, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00729 do UBND huyện Cai Lậy cấp ngày 20/01/2011 cho ông G; Quyền sử dụng đất thửa đất số 638, tờ bản đồ 05, diện tích 1.279 m², tọa lạc ấp Tân Lược 1, xã Tân Lý Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03121 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26/7/2019 cho ông G.

[10] Nếu B không trả đủ số tiền nói trên, thì B còn phải trả cho A số tiền lãi phát sinh từ ngày 20/6/2023 cho đến khi thanh toán xong số tiền vốn gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn của: hợp đồng tín dụng số 3419/21/TD/XXVI được ký ngày 25/8/2021.

[11] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ tài sản với số tiền 3.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, cho nên bị đơn phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là đúng. Nên yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 3.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận. Do đó, buộc bị đơn B có nghĩa vụ hoàn trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản cho nguyên đơn số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

[12] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên phía bị đơn phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho phía nguyên đơn là 4.459.385.258 (Bốn tỷ bốn trăm năm mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi tám đồng) theo quy định tại khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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; nên B phải có nghĩa vụ chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 112.000.000 đồng + 0,1% (4.459.385.258 đồng – 4.000.000.000 đồng) = 112.459.385 (Một trăm mười hai triệu bốn trăm năm mươi chín nghìn ba trăm tám mươi lăm đồng).

[14] Xét, ý kiến đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 299 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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. Về dân sự: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn A

Buộc B phải có nghĩa vụ trả cho A số tiền còn thiếu tính đến ngày 19/6/2023 tổng cộng là 4.459.385.258 (Bốn tỷ bốn trăm năm mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi tám đồng), (trong đó tiền vốn: 3.998.677.911 (Ba tỷ chín trăm chín mươi tám triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn chín trăm mười một đồng), tiền lãi 460.707.347 (Bốn trăm sáu mươi triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn ba trăm bốn mươi bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 20/6/2023 B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng 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 của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì A được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0511/19/BL/XXVI ngày 13/03/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0511A/19/BL/XXVI ngày 06/03/2020 đối với: quyền sử dụng đất thửa đất số 225, tờ bản đồ 24, diện tích 313,9 m², tọa lạc phường 2, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00729 do UBND huyện Cai Lậy cấp ngày 20/01/2011 cho ông G; Quyền sử dụng đất thửa đất số 638, tờ bản đồ 05, diện tích 1.279 m², tọa lạc ấp Tân Lược 1, xã Tân Lý Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03121 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26/7/2019 cho ông G để đảm bảo thi hành án.

Khi B thanh toán xong toàn bộ số nợ còn thiếu thì A có trách nhiệm đăng ký xóa thế chấp và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho hàng thừa kế của ông G là bà N, anh M, chị O.

Về chi phí tố tụng: Buộc B có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn A chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản số tiền 3.000.000 (Ba triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền về chi phí tố tụng phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Về án phí: B phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 112.459.385 (Một trăm mười hai triệu bốn trăm năm mươi chín nghìn ba trăm tám mươi lăm đồng).

Hoàn lại cho A 56.072.000 (Năm mươi sáu triệu không trăm bảy mươi hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0018331 ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Cai Lậy.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 án, tự nguyện thi hành án hoặc 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:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND thị xã Cai Lậy;
- Chi cục THADS thị xã Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Kim Thoa