TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **4825**/2024/KDTM-ST
Ngày: 30-9-2024
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 THỦ ĐỨC – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Lệ Quyên

Các Hội thẩm nhân dân:
1/ Ông Trần Đăng Vạn;
2/ Bà Đặng Thị Thu Oanh.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Hải Yến là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa*: Ông Vũ Lê Quang Đạo – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 463/2023/TLST-KDTM ngày 16 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6374/2024/QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 7500/2024/QĐST-KDTM ngày 04 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C (tên viết tắt: V)
Trụ sở: Số A T, Phường C, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Hữu K, chức vụ: Giám đốc V chi nhánh B, là đại diện ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số: 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25/6/2024
Địa chỉ liên hệ: Số A Quốc lộ A, Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Công ty TNHH T
Trụ sở: Số D Đường số B, khu đô thị V, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Phạm Văn K1, sinh năm 1989 – Chức vụ: Giám đốc
Địa chỉ: Tổ dân phố P, Phường H, quận D, Thành phố Hải Phòng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Nguyễn Thiên N, sinh năm 1997

Địa chỉ: Số H Â, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Tất cả các đương sự đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP C trình bày:

Vào ngày 12/4/2021, Ngân hàng TMCP C – chi nhánh B (sau đây gọi tắt là: V chi nhánh B) và Công ty TNHH T (sau đây gọi tắt là: Công ty T) đã ký Hợp đồng cho vay hạn mức số: 102/2021-HĐCVHM/NHCT704-PHUOCTHIEN. Theo đó, V chi nhánh B đồng ý cấp hạn mức cho vay đối với Công ty T là 40.000.000.000 đồng; mục đích cấp tín dụng để bổ sung vốn sản xuất kinh doanh sắt, thép, tole thép các loại; thời hạn cho vay của từng khoản nợ là 04 tháng/giấy nhận nợ; lãi suất điều chỉnh, chi tiết theo từng giấy nhận nợ.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, V chi nhánh B cùng với bên thế chấp là bà Phạm Nguyễn Thiên N đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 102/2021/HĐBĐ/NHCT704, số công chứng 001357, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 09/4/2021 tại Văn phòng C1, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/4/2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 102/2021/HĐBĐ/NHCT704-SDDL, số công chứng 002010, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 12/5/2021 tại Văn phòng C1, đã đăng ký giao dịch bảo đảm số 0188 và 0189 ngày 11/10/2023 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Các tài sản bảo đảm gồm:

(1) Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 719, tờ bản đồ số 48, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 788043, số vào sổ cấp GCN: CH07029 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/8/2019, cập nhật sang tên bà Phạm Nguyễn Thiên N ngày 08/4/2021;

(2) Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 720, tờ bản đồ số 48, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 788044, số vào sổ cấp GCN: CH07030 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/8/2019, cập nhật sang tên bà Phạm Nguyễn Thiên N ngày 08/4/2021.

Thực hiện hợp đồng, V chi nhánh B đã giải ngân số tiền 40.000.000.000 đồng cho Công ty T theo 06 Giấy nhận nợ như sau:

+ Giấy nhận nợ số: 20 ngày 25/3/2022, số tiền giải ngân là 7.000.000.000 đồng;

+ Giấy nhận nợ số: 21 ngày 25/3/2022, số tiền giải ngân là 8.000.000.000

đồng;

+ Giấy nhận nợ số: 22 ngày 28/3/2022, số tiền giải ngân là 7.515.000.000 đồng;

+ Giấy nhận nợ số: 23 ngày 30/3/2022, số tiền giải ngân là 6.140.000.000 đồng;

+ Giấy nhận nợ số: 24 ngày 31/3/2022, số tiền giải ngân là 6.100.000.000 đồng;

+ Giấy nhận nợ số: 25 ngày 31/3/2022, số tiền giải ngân là 5.250.000.000 đồng.

Trong suốt quá trình vay, Công ty T chỉ thanh toán được cho V chi nhánh B tổng số tiền nợ lãi là 279.591.647 đồng và chưa thanh toán được phần nợ gốc nào, lần thanh toán lãi cuối cùng là ngày 26/5/2022. Kể từ ngày 27/5/2022 đến nay, Công ty T không thanh toán thêm bất cứ khoản tiền nào. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên từ ngày 30/6/2022 V đã ngừng áp dụng ưu đãi lãi suất trong hạn theo chương trình "Đồng hành cùng KHDN VVN" là 5%/năm và chuyển sang áp dụng mức lãi suất trong hạn theo quy định tại tiểu mục vi, mục a, điểm 2.01 Điều 2 của Hợp đồng cho vay hạn mức quy định về lãi và phí là 9%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán. V chi nhánh B đã lập biên bản làm việc với Công ty T cũng như chủ tài sản bảo đảm để làm việc về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, xác định nguồn thanh toán và kế hoạch trả nợ các khoản vay, phía Công ty T và chủ tài sản bảo đảm đã cam kết thanh toán nợ đúng hạn nhưng không thực hiện được. Sau đó, V chi nhánh B đã gửi các thông báo thu hồi nợ do quá hạn, thông báo xử lý tài sản bảo đảm và thông báo về việc khởi kiện đến Công ty T và chủ tài sản bảo đảm.

Vì vậy, V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty T trả ngay một lần số tiền là 50.331.943.421 đồng, trong đó: nợ gốc là 40.000.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 21/5/2024 là 10.331.943.421 đồng (gồm 7.060.500.134 đồng lãi trong hạn và 3.271.443.288 đồng lãi quá hạn). Ngoài ra, Công ty T còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận Hợp đồng cho vay hạn mức số: 102/2021-HĐCVHM/NHCT704-PHUOCTHIEN ngày 12/4/2021 và các Giấy nhận nợ: ngày 25/3/2022, ngày 28/3/2022, ngày 30/3/2022 và ngày 31/3/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp Công ty T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho V.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Nguyễn Thiên N trình bày như sau: Bà N xác nhận việc

bà đã thế chấp 02 tài sản thuộc sở hữu của mình cho V chi nhánh B để đảm bảo khoản vay của Công ty T theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 102/2021-HĐCVHM/NHCT704-PHUOCTHIEN ngày 12/4/2021. Các tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 719, tờ bản đồ số 48, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 788043, số vào sổ cấp GCN: CH07029 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/8/2019, cập nhật sang tên bà Phạm Nguyễn Thiên N ngày 08/4/2021; và Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 720, tờ bản đồ số 48, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 788044, số vào sổ cấp GCN: CH07030 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/8/2019, cập nhật sang tên bà Phạm Nguyễn Thiên N ngày 08/4/2021.

Do Công ty T vi phạm về nghĩa vụ trả nợ cho V chi nhánh B, nên đối với yêu cầu khởi kiện của V bà có ký kiến như sau: Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của V, trường hợp Công ty T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì bà đồng ý để V yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý các tài sản của bà đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ đối với các khoản vay của Công ty T. Bà N xác định tài sản thế chấp trên là đất trống. Hiện nay, bà N vẫn còn độc thân, chưa lập gia đình. Trong vụ án này bà N không có bất cứ yêu cầu gì.

Bị đơn là Công ty TNHH T (người đại diện theo pháp luật là ông Phạm Văn K1): Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập cho bị đơn và người đại diện theo pháp luật của bị đơn đến Tòa án để trình bày lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến và không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên toà:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Hữu K có đơn xin vắng mặt, xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có cung cấp cho Tòa án bảng tính lãi chi tiết đối với Công ty P đến ngày 30/9/2024, cụ thể như sau: Yêu cầu Công ty TNHH T trả ngay một lần số tiền tính đến ngày 30/9/2024 là: 52.270.025.613 đồng (trong đó: nợ gốc là 40.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.352.554.928 đồng và nợ lãi quá hạn là 3.917.470.685 đồng) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 102/2021-HĐCVHM/NHCT704-PHUOCTHIEN ngày 12/4/2021 và các Giấy nhận nợ: ngày 25/3/2022, ngày 28/3/2022, ngày 30/3/2022 và ngày 31/3/2022. Cụ thể như sau:

+ Đối với Giấy nhận nợ số: 20 ngày 25/3/2022
Nợ gốc là: 7.000.000.000 đồng;
Nợ lãi trong hạn áp dụng mức lãi suất ưu đãi 5%/năm là: 41.233.477 đồng;
Nợ lãi trong hạn áp dụng mức lãi suất 9%/năm là: 1.420.520.548 đồng;
Nợ lãi quá hạn là: 688.684.932 đồng.

+ Đối với Giấy nhận nợ số: 21 ngày 25/3/2022
Nợ gốc là: 8.000.000.000 đồng;
Nợ lãi trong hạn áp dụng mức lãi suất ưu đãi 5%/năm là: 47.123.288 đồng;
Nợ lãi trong hạn áp dụng mức lãi suất 9%/năm là: 1.623.542.055 đồng;
Nợ lãi quá hạn là: 787.068.493 đồng.

+ Đối với Giấy nhận nợ số: 22 ngày 28/3/2022
Nợ gốc là: 7.515.000.000 đồng;
Nợ lãi trong hạn áp dụng mức lãi suất ưu đãi 5%/năm là: 44.236.816 đồng;
Nợ lãi trong hạn áp dụng mức lãi suất 9%/năm là: 1.524.015.616 đồng;
Nợ lãi quá hạn là: 736.082.877 đồng.

+ Đối với Giấy nhận nợ số: 23 ngày 30/3/2022
Nợ gốc là: 6.140.000.000 đồng;
Nợ lãi trong hạn áp dụng mức lãi suất ưu đãi 5%/năm là: 36.167.124 đồng;
Nợ lãi trong hạn áp dụng mức lãi suất 9%/năm là: 1.245.999.452 đồng;
Nợ lãi quá hạn là: 598.776.164 đồng.

+ Đối với Giấy nhận nợ số: 24 ngày 31/3/2022
Nợ gốc là: 6.100.000.000 đồng;
Nợ lãi trong hạn áp dụng mức lãi suất ưu đãi 5%/năm là: 35.931.507 đồng;
Nợ lãi trong hạn áp dụng mức lãi suất 9%/năm là: 1.237.882.192 đồng;
Nợ lãi quá hạn là: 597.875.342 đồng.

+ Đối với Giấy nhận nợ số: 25 ngày 31/3/2022
Nợ gốc là: 5.250.000.000 đồng;
Nợ lãi trong hạn áp dụng mức lãi suất ưu đãi 5%/năm là: 30.602.443 đồng;
Nợ lãi trong hạn áp dụng mức lãi suất 9%/năm là: 1.065.390.411 đồng;
Nợ lãi quá hạn là: 511.982.877 đồng.

Kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ, Công ty T còn phải chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký. Trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp ký giữa V chi nhánh B với bên thế chấp là bà Phạm Nguyễn Thiên N. Các tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 719 và 720, tờ bản đồ số 48, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 102/2021/HĐBĐ/NHCT704, số công chứng 001357, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 09/4/2021 tại Văn phòng C1, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/4/2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 102/2021/HĐBĐ/NHCT704-SDDL, số công chứng 002010, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 12/5/2021 tại Văn phòng C1, đã đăng ký giao dịch bảo đảm số 0188 và 0189 ngày 11/10/2023 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản

bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty T vẫn phải có nghĩa vụ trả tiếp cho đến khi thanh toán hết khoản nợ trên.

Bị đơn Công ty TNHH T (người đại diện theo pháp luật là ông Phạm Văn K1) đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Nguyễn Thiên N có đơn xin vắng mặt và giữ nguyên ý kiến tại bản tự khai đã nộp cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức phát biểu quan điểm:

Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thủ tục thụ lý, cấp tống đạt văn bản, nộp tiền tạm ứng án phí đúng theo quy định của pháp luật. Thẩm phán thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn đúng quy định của pháp luật. Gửi quyết định xét xử cho các đương sự, Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, cũng như việc gửi hồ sơ để Viện kiểm sát nghiên cứu được thực hiện đúng quy định pháp luật. Xác định đúng người tham gia tố tụng trong vụ án, tại phiên tòa xét xử vắng mặt đương sự đúng theo của pháp luật. Hội đồng xét xử thực hiện đúng quyền hạn theo quy định pháp luật. Các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định pháp luật, tuân theo nội quy phiên tòa. Đương sự, người đại diện ủy quyền của đương sự có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, văn bản ủy quyền đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn toàn bộ nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 30/9/2024 là: 52.270.025.613 đồng (gồm: nợ gốc là 40.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.352.554.928 đồng và nợ lãi quá hạn là 3.917.470.685 đồng) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 102/2021-HĐCVHM/NHCT704-PHUOCTHIEN ngày 12/4/2021 và các Giấy nhận nợ: ngày 25/3/2022, ngày 28/3/2022, ngày 30/3/2022 và ngày 31/3/2022. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả tiếp cho đến khi thanh toán hết khoản nợ trên.

Chi phí tố tụng và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về pháp luật tố tụng: Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP C khởi kiện yêu cầu bị đơn là Công ty TNHH T trả tiền nợ gốc và lãi theo: Hợp đồng cho vay hạn mức số: 102/2021-HĐCVHM/NHCT704-PHUOCTHIEN ngày 12/4/2021 và các Giấy nhận nợ: ngày 25/3/2022, ngày 28/3/2022, ngày 30/3/2022 và ngày 31/3/2022 nên đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động tín

dụng giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên mã số doanh nghiệp: 0311869917 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố H cấp lần đầu ngày 09/7/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 20/5/2022 thì Công ty TNHH T có trụ sở chính tại: số D Đường số B, khu đô thị V, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xác định đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo thủ tục sơ thẩm.

Ông Lê Hữu K là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và bà Phạm Nguyễn Thiên N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin giải quyết vắng mặt. Bị đơn là Công ty TNHH T (người đại diện theo pháp luật là ông Phạm Văn K1) đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt mà không có lý do. Căn cứ quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt tất cả các đương sự.

Về chứng cứ của vụ án: Tòa án đã đảm bảo việc công khai các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án theo quy định tại các Điều 208, 209, 210, 211 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đương sự không giao nộp bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

[2] Về pháp luật nội dung:

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn Công ty TNHH T trả ngay một lần số tiền tính đến ngày 30/9/2024 là: 52.270.025.613 đồng (trong đó: nợ gốc là 40.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.352.554.928 đồng và nợ lãi quá hạn là 3.917.470.685 đồng) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 102/2021-HĐCVHM/NHCT704-PHUOCTHIEN ngày 12/4/2021 và các Giấy nhận nợ: ngày 25/3/2022, ngày 28/3/2022, ngày 30/3/2022 và ngày 31/3/2022 và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 102/2021/HĐBĐ/NHCT704, số công chứng 001357, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2021 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 102/2021/HĐBĐ/NHCT704-SDDL, số công chứng 002010, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/5/2021 cùng lập tại Văn phòng C1, trong trường hợp Công ty T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty T vẫn phải có nghĩa vụ trả tiếp cho đến khi thanh toán hết khoản nợ trên.

Hội đồng xét xử xét:

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP C được phép hoạt động trong lĩnh vực tín dụng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0100111948 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố H cấp lần đầu

ngày 03/7/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 08/9/2021. V chi nhánh B hoạt động theo ủy quyền của V theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh, mã số chi nhánh: 0100111948-099 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh L cấp lần đầu ngày 24/5/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 05/6/2023. Công ty TNHH T là doanh nghiệp được thành lập theo P1 có nhu cầu vay vốn trong hoạt động kinh doanh. Do đó, các hợp đồng cho vay hạn mức và các giấy nhận nợ mà V chi nhánh B ký kết với Công ty TNHH T có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 118 và Điều 119 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có giá trị pháp lý ràng buộc quyền, nghĩa vụ giữa các bên.

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về trả nợ gốc:

Căn cứ Hợp đồng cho vay hạn mức số: 102/2021-HĐCVHM/NHCT704-PHUOCTHIEN ngày 12/4/2021 và các Giấy nhận nợ: ngày 25/3/2022, ngày 28/3/2022, ngày 30/3/2022 và ngày 31/3/2022 do nguyên đơn và bị đơn ký kết, bảng sao kê tín dụng, bảng chiết tính lãi, các Hợp đồng kinh tế, hóa đơn giá trị gia tăng, ủy nhiệm chi, điện chuyển tiền đi và phiếu xuất kho bán hàng của Công ty T mà nguyên đơn cung cấp có cơ sở xác định bị đơn có vay của nguyên đơn số tiền 40.000.000.000 đồng để bổ sung vốn sản xuất kinh doanh theo ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty T. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền nợ lãi là 279.591.647 đồng và chưa thanh toán bất kỳ khoản nợ gốc nào. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ kỳ hạn thanh toán tháng 6/2022. V chi nhánh B đã ban hành các Thông báo về việc thu hồi nợ do quá hạn, thông báo xử lý tài sản bảo đảm, lập biên bản làm việc với bên vay và chủ sở hữu tài sản bảo đảm.

Tính đến thời điểm xét xử (ngày 30/9/2024), bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền gốc là 40.000.000.000 đồng nên nguyên đơn có quyền thu hồi toàn bộ dư nợ còn lại của bị đơn là có căn cứ theo quy định của Điều 8 Hợp đồng cho vay hạn mức và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Do vậy, xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán ngay một lần sau khi án có hiệu lực pháp luật toàn bộ nợ gốc 40.000.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về trả tiền lãi: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, xác định bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với nguyên đơn kể từ tháng 6/2022. Căn cứ các Giấy nhận nợ: ngày 25/3/2022, ngày 28/3/2022, ngày 30/3/2022 và ngày 31/3/2022 thì lãi suất cho vay ưu đãi áp dụng tại thời điểm giải ngân là 5%/năm (lãi suất thả nổi điều chỉnh 01 tháng 01 lần); lãi suất quá hạn bằng 150% của lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả lãi tương ứng với thời gian chậm trả. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên từ ngày 30/6/2022 V đã ngừng áp dụng ưu đãi lãi suất theo chương trình "Đồng hành cùng KHDN VVN" và chuyển sang áp dụng mức lãi suất theo quy định tại tiểu mục vi, mục a, điểm 2.01 Điều 2 của Hợp đồng cho vay hạn mức quy định về lãi và phí.

Theo Thông báo về việc thu hồi nợ do quá hạn, thông báo xử lý tài sản bảo đảm, lập biên bản làm việc với bên vay và chủ sở hữu tài sản bảo đảm, và Bảng kê tính lãi chi tiết của V chi nhánh B thì tính đến ngày 30/9/2024 tổng tiền lãi Công ty T còn nợ là 12.270.025.613 đồng, trong đó: nợ lãi trong hạn là 8.352.554.928 đồng (gồm: nợ lãi trong hạn áp dụng mức lãi suất ưu đãi là 235.294.654 đồng, nợ lãi trong hạn áp dụng mức lãi suất 9%/năm là 8.117.260.274 đồng) và nợ lãi quá hạn là 3.917.470.685 đồng.

Xét, việc tính lãi của V phù hợp với thỏa thuận của đôi bên, phù hợp với quy định của pháp luật, Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 8 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên việc V yêu cầu Công ty T trả tổng tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/9/2024) với số tiền là 12.270.025.613 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Công ty TNHH T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ:

Tại bản tự khai nộp cho Tòa án, bà Phạm Nguyễn Thiên N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác định: Bà N xác nhận bà là chủ sở hữu của các bất động sản là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 719 và thửa số 720, tờ bản đồ số 48, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà đã thế chấp các tài sản trên cho V chi nhánh B để đảm bảo khoản vay của Công ty T theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 102/2021-HĐCVHM/NHCT704-PHUOCTHIEN ngày 12/4/2021. Trường hợp Công ty T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, bà đồng ý để V yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý các tài sản mà bà đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 102/2021/HĐBĐ/NHCT704, số công chứng 001357, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2021 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 102/2021/HĐBĐ/NHCT704-SDDL, số công chứng 002010, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/5/2021 cùng lập tại Văn phòng C1 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn.

Xét, tài sản thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 117, 118, 119, 292, 295, 298, 318, 320, 322 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng nên có giá trị đảm bảo cho việc thanh toán nợ cho V theo các hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 323, Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

Xét đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và giải quyết nội dung vụ án. Hội đồng xét

xử thống nhất với quan điểm của Kiểm sát viên đã phát biểu tại phiên tòa về việc chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng mà nguyên đơn đã nộp theo Thông báo nộp tạm ứng chi phí tố tụng số: 7784/TB-TA ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 của 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, bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm với số tiền là 160.270.026 đồng. Nguyên đơn được hoàn lại tiền tạm ứng án phí.

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 63, Điều 147, Điều 157, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 117, Điều 118, Điều 119, khoản 1 Điều 280, Điều 292, Điều 295, Điều 299, Điều 320, Điều 322 Điều 323, Điều 466 và khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 91 và khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017;

- Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm và Thông báo số 15/TB-HĐTP ngày 11/01/2019;

- 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 C về việc buộc Công ty TNHH T có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn.

Buộc Công ty TNHH T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 30/9/2024 là 52.270.025.613 đồng (trong đó: nợ

gốc là 40.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.352.554.928 đồng và nợ lãi quá hạn là 3.917.470.685 đồng) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 102/2021-HĐCVHM/NHCT704-PHUOCTHIEN ngày 12/4/2021 và các Giấy nhận nợ: ngày 25/3/2022, ngày 28/3/2022, ngày 30/3/2022 và ngày 31/3/2022. Trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/10/2024) cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thi hành theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ nói trên.

Trong trường hợp Công ty TNHH T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ nói trên thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, kê biên và phát mãi tài sản bảo đảm thuộc sở hữu của bà Phạm Nguyễn Thiên N để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 102/2021/HĐBĐ/NHCT704, số công chứng 001357, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 09/4/2021 tại Văn phòng C1, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/4/2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 102/2021/HĐBĐ/NHCT704-SDDL, số công chứng 002010, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 12/5/2021 tại Văn phòng C1, đã đăng ký giao dịch bảo đảm số 0188 và 0189 ngày 11/10/2023 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Các tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 719, tờ bản đồ số 48, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 788043, số vào sổ cấp GCN: CH07029 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/8/2019, cập nhật sang tên bà Phạm Nguyễn Thiên N ngày 08/4/2021;

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 720, tờ bản đồ số 48, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 788044, số vào sổ cấp GCN: CH07030 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/8/2019, cập nhật sang tên bà Phạm Nguyễn Thiên N ngày 08/4/2021.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH T vẫn phải có nghĩa vụ trả tiếp cho đến khi thanh toán hết khoản nợ trên.

Trong trường hợp Công ty TNHH T1 xong tất cả các khoản nợ phát sinh trước khi Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP C có nghĩa vụ tiến hành ngay thủ tục giải chấp và trả lại toàn bộ giấy tờ đã giữ của bà Phạm Nguyễn Thiên N liên quan đến tài sản thế chấp;

trừ trường hợp bên thế chấp còn phải thực hiện nghĩa vụ khác đối với Ngân hàng TMCP C.

2/ Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền 15.000.000 đồng là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp theo Thông báo nộp tạm ứng chi phí tố tụng số: 7784/TB-TA ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong đối với khoản tiền 15.000.000 đồng là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên, hàng tháng người 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 năm 2015.

3/ Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 160.270.026 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

H lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí là 77.427.616 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số AA/2023/0000649 ngày 14/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ 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.

5/ Về quyền kháng cáo: Đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- VKSND TP.Thủ Đức;
- Chi cục THADS TP.Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Lệ Quyên