

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 09/2024/KDTM-ST

Ngày: 19-3-2024

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 DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thụy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Tô Văn Nhung;

Ông Nguyễn Văn Hoàn.

- Thư ký phiên tòa: ông Lê Duy Long, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Hạnh, Kiểm sát viên.

Vào ngày 19 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 80/2023/KDTM-ST ngày 12/12/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2024/QĐXXST-KDTM ngày 28 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH M; trụ sở: LK7-32, M, đường N, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Thê A, chức vụ: cán bộ xử lý nợ; địa chỉ: tầng A, Tòa nhà A, số I C, phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 08/9/2023); có mặt.

- Bị đơn: Công ty TNHH T2; trụ sở: số F, đường N, khu phố Đ, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Nguyễn Minh T, chức danh: Giám đốc; là người đại diện theo pháp luật; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã T, tỉnh An Giang. Hiện đang bị tạm giam tại Công an tỉnh A; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ông Lê Tấn Ân, sinh năm 1977; địa chỉ: khóm A, thị trấn B, huyện T, tỉnh An Giang; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Bà Trần Thị Mỹ T1, sinh năm 1978; địa chỉ: tổ A, ấp L, xã L, thị xã T, tỉnh An Giang; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1992; địa chỉ: xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Thế A trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 (gọi tắt là Ngân hàng) – Chi nhánh B với công ty TNHH T2 (gọi tắt là công ty T2) có thỏa thuận ký kết hợp đồng cho vay hạn mức số BDG/21117 ngày 07/7/2021; hợp đồng cho vay hạn mức số BDG/22011 ngày 19/4/2022; hợp đồng cho vay hạn mức số BDG/22222 ngày 09/8/2022; khế ước nhận nợ số 271022-5299219-ONL-45 ngày 27/10/2022; khế ước nhận nợ số 100822/5299219-ONL-25 ngày 10/8/2022; khế ước nhận nợ số 100822/5299219-ONL-27 ngày 10/8/2022; khế ước nhận nợ số 271022-5299219-ONL-43 ngày 27/10/2022; khế ước nhận nợ số 271022-5299219-ONL-44 ngày 27/10/2022; khế ước nhận nợ số 201022-5299219-ONL-38 ngày 20/10/2022; khế ước nhận nợ số 181122-5299219-ONL-49 ngày 18/11/2022; khế ước nhận nợ số 141022-5299219-ONL-36 ngày 14/10/2022; khế ước nhận nợ số 091122-5299219-ONL-47 ngày 09/11/2022; khế ước nhận nợ số 080622-5299219-ONL-21 ngày 08/6/2022; khế ước nhận nợ số 080422-5299219-ONL-12 ngày 08/4/2022; khế ước nhận nợ số 061022-5299219-ONL-35 ngày 07/10/2022; khế ước nhận nợ số 050922-5299219-ONL-30 ngày 07/9/2022; khế ước nhận nợ số 070422-5299219-ONL-11 ngày 07/4/2022; khế ước nhận nợ số 060522-5299219-ONL-18 ngày 06/5/2022; khế ước nhận nợ số 051222-5299219-ONL-53 ngày 05/12/2022; khế ước nhận nợ số 021122-5299219-ONL-46 ngày 02/11/2022; khế ước nhận nợ số 020322-5299219-ONL-9 ngày 02/3/2022; khế ước nhận nợ số 011222-5299219-ONL-52 ngày 01/12/2022; khế ước nhận nợ số 100822-5299219-ONL-28 ngày 12/8/2022; khế ước nhận nợ số 140922-5299219-ONL-32 ngày 14/9/2022; khế ước nhận nợ số 140922-5299219-ONL-22 ngày 15/6/2022; khế ước nhận nợ số 150822-5299219-ONL-29 ngày 15/8/2022; khế ước nhận nợ số 170522-5299219-ONL-19 ngày 17/5/2022; khế ước nhận nợ số 200922-5299219-ONL-33 ngày 20/9/2022; khế ước nhận nợ số 230622-5299219-ONL-23 ngày 24/6/2022; khế ước nhận nợ số 260122-5299219-ONL-8 ngày 26/01/2022; khế ước nhận nợ số 260422-5299219-ONL-17 ngày 26/4/2022; khế ước nhận nợ số 270522-5299219-ONL-20 ngày 27/5/2022; khế ước nhận nợ số 260922-5299219-ONL-34 ngày 27/9/2022; khế ước nhận nợ số 281221-5299219-ONL-6 ngày 29/12/2021; khế ước nhận nợ số 030322-5299219-ONL-10 ngày 03/3/2022; khế ước nhận nợ số 130122-5299219-ONL-7 ngày 13/01/2022. Ngân

hàng cho công ty T2 vay tổng số tiền 16.222.850.680 đồng, cụ thể từng lần giải ngân như sau: ngày 27/10/2022 với số tiền 900.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng; ngày 10/8/2022 với số tiền 864.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 10/8/2022 với số tiền 260.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 27/10/2022 với số tiền 10.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng; ngày 20/10/2022 với số tiền 94.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 18/11/2022 với số tiền 83.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 14/10/2022 với số tiền 102.850.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 09/11/2022 với số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 08/6/2022 với số tiền 110.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 08/4/2022 với số tiền 83.600.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 07/10/2022 với số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 07/9/2022 với số tiền 110.160.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 07/4/2022 với số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 06/5/2022 với số tiền 70.800.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 05/12/2022 với số tiền 60.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 02/11/2022 với số tiền 153.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 02/3/2022 với số tiền 214.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 01/12/2022 với số tiền 38.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 12/8/2022 với số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 14/9/2022 với số tiền 118.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 15/6/2022 với số tiền 106.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 15/8/2022 với số tiền 228.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 17/5/2022 với số tiền 90.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 20/9/2022 với số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 24/6/2022 với số tiền 216.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 26/01/2022 với số tiền 220.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 26/4/2022 với số tiền 102.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 27/5/2022 với số tiền 103.500.680 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 27/9/2022 với số tiền 112.940.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 29/12/2021 với số tiền 140.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; ngày 03/3/2022 với số tiền 95.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng và ngày 13/01/2022 với số tiền 998.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, lãi suất cho vay theo từng khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn của khoản nợ bị quá hạn.

Các khoản vay trên được bảo đảm bằng tài sản theo hợp đồng thế chấp cụ thể: hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 19/4/2022 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 47, tại 3 đường B, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5338/2003 do UBND quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/11/2003, cập nhật biến động ngày 08/11/2021 cho ông Nguyễn Minh T và bà Trần Thị Mỹ T1.

Ngoài ra, ngày 10/01/2019 công ty T2 còn ký giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản đảm bảo, hạn mức 40.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 28%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Bên cạnh đó, ông Nguyễn Minh T còn cam kết bảo lãnh đồng ý trả nợ thay trong trường hợp công ty T2 không có khả năng trả nợ theo hợp đồng bảo lãnh số BDG/20038 ngày 17/4/2020; hợp đồng bảo lãnh số BDG/22011/HĐBL ngày 19/4/2022 và hợp đồng bảo lãnh số BDG/22222/BLCN ngày 09/8/2022. Và ông Lê Tấn A cam kết bảo lãnh đồng ý trả nợ thay trong trường hợp công ty T2 không có khả năng trả nợ theo hợp đồng bảo lãnh số BDG/200389 ngày 17/4/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng, công ty T2 thanh toán được số tiền 2.714.396.623 đồng trong đó: tiền gốc 2.327.595.324 đồng, tiền lãi 386.801.299 đồng, từ ngày 15/12/2022 công ty T2 không thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào, như vậy công ty T2 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, nợ lãi.

Ngày 30/6/2023, Ngân hàng bán toàn bộ khoản nợ của công ty T2 cho công ty TNHH M theo hợp đồng mua bán nợ số 2-30/6/2023/VPB-GLX, bao gồm toàn bộ các khoản nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các hợp đồng tín dụng và các văn kiện tín dụng liên quan ký kết giữa bên bán nợ và từng bên nợ. Như vậy, kể từ ngày 30/6/2023, công ty TNHH M trở thành chủ nợ khoản nợ vay của công ty T2.

Do đó, công ty TNHH M khởi kiện yêu cầu:

- Buộc công ty T2 trả số tiền nợ phát sinh từ các hợp đồng tín dụng tính đến ngày 19/3/2024 là 17.487.805.134 đồng, trong đó: nợ gốc 13.731.172.030 đồng, lãi quá hạn: 3.498.474.842 đồng và lãi phạt chậm trả lãi: 258.158.262 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi công ty T2 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp công ty T2 không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, công ty TNHH M yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh tương ứng.

- Buộc công ty T2 trả số tiền nợ phát sinh từ giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản đảm bảo tính đến ngày 19/3/2024 với tổng số tiền là 63.043.515 đồng, trong đó: nợ gốc 39.864.826 đồng, tiền lãi 23.178.689 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi công ty T2 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

- Trường hợp, công ty T2 vẫn chưa trả đủ số tiền còn nợ trên thì yêu cầu ông Nguyễn Minh T và ông Lê Tấn A phải có trách nhiệm trả nợ thay công ty T2 theo các hợp đồng bảo lãnh đã ký kết.

Sau khi tài sản ký thế chấp, bà Trần Thị Mỹ T1 có cho bà Nguyễn Thị V thuê căn nhà. Công ty TNHH M yêu cầu trong trường hợp công ty T2 không thanh toán được nợ thì có quyền yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án. Cho nên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết đối với hợp đồng thuê nhà giữa bà T1 với bà V để đảm bảo cho việc phát mãi tài sản thế chấp.

Tại biên bản lấy lời khai, người đại diện hợp pháp của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh T trình bày:

Thông nhất toàn bộ phần trình bày của nguyên đơn về việc hai bên có ký kết hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp, giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản đảm bảo, các hợp đồng bảo lãnh, số tiền giải ngân và số tiền còn nợ. Do bị đơn gặp khó khăn trong vấn đề kinh doanh nên không trả tiền gốc và lãi theo đúng thỏa thuận. Cho nên, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông T hoàn toàn đồng ý.

Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Tấn Á trình bày:

Ông Lê Tấn Á có ký hợp đồng bảo lãnh số BDG/200389 ngày 17/4/2020, cam kết bảo lãnh đồng ý trả nợ thay trong trường hợp công ty T2 không có khả năng trả nợ. Cho nên, nay nguyên đơn khởi kiện bị đơn thì ông Á đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Mỹ T1 trình bày:

Bà Trần Thị Mỹ T1 thống nhất phần trình bày của nguyên đơn về việc bà T1 có ký kết hợp đồng thế chấp. Bà T1 đồng ý trong trường hợp bị đơn không trả được các khoản tiền nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Sau khi thế chấp cho Ngân hàng, ngày 05/9/2023 bà T1 cho bà Nguyễn Thị V thuê căn nhà để sinh sống. Thời hạn thuê từ ngày 05/9/2023 đến ngày 05/3/2024, giá thuê 7.000.000 đồng/tháng. Lúc cho thuê bà T1 có thông báo cho bà V biết hiện tài sản đang thế chấp cho Ngân hàng, khi nào Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì bà V phải trả lại và bà V đồng ý. Đến nay, mặc dù hợp đồng thuê đã hết nhưng hai bên vẫn thỏa thuận miệng cho bà V tiếp tục thuê cho đến khi nào Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản. Quá trình thuê, bà V không tiến hành xây dựng hay sửa chữa gì đối với tài sản thuê. Bà T1 không yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê, các bên tự thỏa thuận với nhau, không thỏa thuận được sẽ khởi kiện thành vụ án khác theo quy định.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V trình bày:

Bà Nguyễn Thị V thống nhất toàn bộ phần trình bày của bà T1. Quá trình thuê bà không tiến hành xây dựng hay sửa chữa đối với căn nhà. Bà V không yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê, các bên tự thỏa thuận với nhau, không thỏa thuận được sẽ khởi kiện thành vụ án khác theo quy định.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 47 tại 3 đường B, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và các tài sản gắn liền trên quyền sử dụng đất gồm: 01 nhà loại 01 tầng + lửng, diện tích sử dụng 95,5m² có kết cấu tường gạch xây tô sơn nước, mái tôn, cột bê tông cốt thép, nền gạch men, trần thạch cao, cửa sắt, sàn gỗ; 01 đồng hồ nước và 01 điện kế chính.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:

Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung vụ án: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, Tòa án nhận định:

[1] Ngày 30/6/2023, Ngân hàng TMCP V1 đã bán toàn bộ khoản nợ của công ty TNHH T2 cho công ty TNHH M theo hợp đồng mua bán nợ số 2-30/6/2023/VPB-GLX, bao gồm toàn bộ các khoản nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các hợp đồng tín dụng và các văn kiện tín dụng liên quan ký kết giữa bên bán nợ và từng bên nợ. Như vậy, kể từ ngày 30/6/2023, công ty TNHH M trở thành chủ nợ đối với khoản nợ mà công ty TNHH T2 vay của ngân hàng TMCP V1.

[2] Nguyên đơn khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn trả số tiền gốc và lãi trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết; địa chỉ của bị đơn tại: số F đường N, khu phố Đ, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vì vậy, đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương được quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Người đại diện hợp pháp của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Tân A, bà Trần Thị Mỹ T1 và bà Nguyễn Thị V có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[4] Quá trình tố tụng, các đương sự đều thống nhất giữa các bên có ký kết các thỏa thuận tín dụng, thế chấp, bảo lãnh, số tiền giải ngân, vi phạm nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc và nợ lãi nên đây là những tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

[5.1] Xét hợp đồng cho vay hạn mức số BDG/21117 ngày 07/7/2021; hợp đồng cho vay hạn mức số BDG/22011 ngày 19/4/2022; hợp đồng cho vay hạn mức số BDG/22222 ngày 09/8/2022; các khế ước nhận nợ và giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản đảm bảo ngày 10/01/2019 được ký kết giữa ngân hàng TMCP V1 – Chi nhánh B với công ty TNHH T2 là các hợp đồng được giao kết giữa người có thẩm quyền của Ngân hàng với công ty T2, thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện.

Thực hiện theo các thỏa thuận trên, Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn số tiền vay 16.222.850.680 đồng. Cấp thẻ tín dụng quốc tế với hạn mức 40.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận.

Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận, cho nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ tính đến ngày 19/3/2024 là 17.487.805.134 đồng, trong đó: nợ gốc 13.731.172.030 đồng, lãi quá hạn: 3.498.474.842 đồng và lãi phạt chậm trả lãi: 258.158.262 đồng; số tiền phát sinh từ thẻ tín dụng là 63.043.515 đồng, trong đó: nợ gốc 39.864.826 đồng và tiền lãi 23.178.689 đồng. Căn cứ vào các thỏa thuận đã được ký kết giữa hai bên, đồng thời quá trình tố tụng bị đơn thống nhất và đồng ý trả toàn bộ số tiền còn nợ cho nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn trả nợ gốc và lãi còn thiếu là có căn cứ chấp nhận.

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 20/3/2024 cho đến khi bị đơn trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay hạn mức số BDG/21117 ngày 07/7/2021; hợp đồng cho vay hạn mức số BDG/22011 ngày 19/4/2022; hợp đồng cho vay hạn mức số BDG/22222 ngày 09/8/2022; các khế ước nhận nợ và giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản đảm bảo ngày 10/01/2019.

[5.2] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng được ký kết giữa người có thẩm quyền với chủ sử dụng quyền sử dụng đất, đúng thủ tục, được đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực.

Theo đó, ông Nguyễn Minh T và bà Trần Thị Mỹ T1 đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của mình để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ cụ thể là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 47 tại 3 đường B, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

và các tài sản gắn liền trên quyền sử dụng đất gồm: 01 nhà loại 01 tầng + lửng, diện tích sử dụng 95,5m² có kết cấu tường gạch xây tô sơn nước, mái tôn, cột bê tông cốt thép, nền gạch men, trần thạch cao, cửa sắt, sàn gỗ; 01 đồng hồ nước và 01 điện kế chính.

Trường hợp bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng cho vay hạn mức số BDG/21117 ngày 07/7/2021; hợp đồng cho vay hạn mức số BDG/22011 ngày 19/4/2022; hợp đồng cho vay hạn mức số BDG/22222 ngày 09/8/2022 và các khế ước nhận nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5.3] Xét ông Nguyễn Minh T đã cam kết bảo lãnh đồng ý trả nợ thay trong trường hợp bị đơn không có khả năng trả nợ theo hợp đồng bảo lãnh số BDG/20038 ngày 17/4/2020; hợp đồng bảo lãnh số BDG/22011/HĐBL ngày 19/4/2022 và hợp đồng bảo lãnh số BDG/22222/BLCN ngày 09/8/2022. Và ông Lê Tấn Ấ cam kết bảo lãnh đồng ý trả nợ thay trong trường hợp bị đơn không có khả năng trả nợ theo hợp đồng bảo lãnh số BDG/200389 ngày 17/4/2020. Do đó, trường hợp bị đơn không thanh toán được các khoản nợ trên, thì ông T và ông Ấ phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bị đơn.

[6] Xét hợp đồng thuê nhà giữa bà Trần Thị Mỹ T1 và bà Nguyễn Thị V thấy rằng: ông T và bà T1 thế chấp tài sản cho Ngân hàng, sau đó bà T1 cho bà V thuê, giữa bà T1 và bà V có thỏa thuận trong trường hợp tài sản thế chấp bị xử lý theo quy định thì bà V có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp đang thuê và các bên đồng ý. Các bên đều thống nhất quá trình thuê bà V không tiến hành xây dựng, sửa chữa đối với tài sản thuê. Trong yêu cầu của nguyên đơn, nếu trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ thì có quyền phát mãi tài sản thế chấp. Như vậy, để đảm bảo cho việc phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất trong trường hợp bị đơn không có khả năng trả nợ, Tòa án vẫn phải xem xét, giải quyết buộc các bên phải chấm dứt hợp đồng thuê. Đối với quyền lợi, nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng thuê do các bên đương sự không yêu cầu giải quyết, cho nên Tòa án không có căn cứ để xem xét giải quyết, trường hợp quyền và lợi ích bị xâm phạm liên quan đến hợp đồng thuê, các bên được giải quyết theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê hoặc có quyền khởi kiện thành vụ án khác khi có tranh chấp.

[7] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An là phù hợp.

[8] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: bị đơn phải chịu 6.000.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng nên bị đơn có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn phải chịu án phí theo qui định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công ty TNHH M đối với bị đơn công ty TNHH T2 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Buộc công ty TNHH T2 có trách nhiệm thanh toán cho công ty TNHH M số nợ phát sinh từ hợp đồng cho vay hạn mức số BDG/21117 ngày 07/7/2021; hợp đồng cho vay hạn mức số BDG/22011 ngày 19/4/2022; hợp đồng cho vay hạn mức số BDG/22222 ngày 09/8/2022; khế ước nhận nợ số 271022-5299219-ONL-45 ngày 27/10/2022; khế ước nhận nợ số 100822/5299219-ONL-25 ngày 10/8/2022; khế ước nhận nợ số 100822/5299219-ONL-27 ngày 10/8/2022; khế ước nhận nợ số 271022-5299219-ONL-43 ngày 27/10/2022; khế ước nhận nợ số 271022-5299219-ONL-44 ngày 27/10/2022; khế ước nhận nợ số 201022-5299219-ONL-38 ngày 20/10/2022; khế ước nhận nợ số 181122-5299219-ONL-49 ngày 18/11/2022; khế ước nhận nợ số 141022-5299219-ONL-36 ngày 14/10/2022; khế ước nhận nợ số 091122-5299219-ONL-47 ngày 09/11/2022; khế ước nhận nợ số 080622-5299219-ONL-21 ngày 08/6/2022; khế ước nhận nợ số 080422-5299219-ONL-12 ngày 08/4/2022; khế ước nhận nợ số 061022-5299219-ONL-35 ngày 07/10/2022; khế ước nhận nợ số 050922-5299219-ONL-30 ngày 07/9/2022; khế ước nhận nợ số 070422-5299219-ONL-11 ngày 07/4/2022; khế ước nhận nợ số 0605522-5299219-ONL-18 ngày 06/5/2022; khế ước nhận nợ số 051222-5299219-ONL-53 ngày 05/12/2022; khế ước nhận nợ số 021122-5299219-ONL-46 ngày 02/11/2022; khế ước nhận nợ số 020322-5299219-ONL-9 ngày 02/3/2022; khế ước nhận nợ số 011222-5299219-ONL-52 ngày 01/12/2022; khế ước nhận nợ số 100822-5299219-ONL-28 ngày 12/8/2022; khế ước nhận nợ số 140922-5299219-ONL-32 ngày 14/9/2022; khế ước nhận nợ số 140922-5299219-ONL-22 ngày 15/6/2022; khế ước nhận nợ số 150822-5299219-ONL-29 ngày 15/8/2022; khế ước nhận nợ số 170522-5299219-ONL-19 ngày 17/5/2022; khế ước nhận nợ số 200922-5299219-ONL-33 ngày 20/9/2022; khế ước nhận nợ số 230622-5299219-ONL-23 ngày 24/6/2022; khế ước nhận nợ số 260122-5299219-ONL-8 ngày 26/01/2022; khế ước nhận nợ số 260422-5299219-ONL-17 ngày 26/4/2022; khế ước nhận nợ số 270522-5299219-ONL-20 ngày 27/5/2022; khế ước nhận nợ số 260922-5299219-ONL-34 ngày 27/9/2022; khế ước nhận nợ số 281221-5299219-ONL-6 ngày 29/12/2021; khế ước nhận nợ số 030322-5299219-ONL-10 ngày 03/3/2022; khế ước nhận nợ số 130122-5299219-ONL-7 ngày 13/01/2022 tính đến ngày 19/3/2024 là 17.487.805.134 đồng (mười bảy tỷ bốn trăm tám mươi bảy triệu tám trăm lẻ năm nghìn một trăm ba mươi bốn đồng),

trong đó: nợ gốc 13.731.172.030 đồng (mười ba tỷ bảy trăm ba mươi một triệu một trăm bảy mươi hai nghìn không trăm ba mươi đồng), lãi quá hạn: 3.498.474.842 đồng (ba tỷ bốn trăm chín mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn tám trăm bốn mươi hai đồng) và lãi phạt chậm trả lãi: 258.158.262 đồng (hai trăm năm mươi tám triệu một trăm năm mươi tám nghìn hai trăm sáu mươi hai đồng).

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 20/3/2024 cho đến khi công ty TNHH T2 trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên.

- Trong trường hợp công ty TNHH T2 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì công ty TNHH M có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp ngày 19/4/2022 bao gồm các tài sản:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 47, tại 3 đường B, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5338/2003 do UBND quận B, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/11/2003, cập nhật biến động ngày 08/11/2021 cho ông Nguyễn Minh T và bà Trần Thị Mỹ T1.

+ Các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm: 01 nhà loại 01 tầng + lửng, diện tích sử dụng 95,5m² có kết cấu tường gạch xây tô sơn nước, mái tôn, cột bê tông cốt thép, nền gạch men, trần thạch cao, cửa sắt, sàn gỗ; 01 đồng hồ nước và 01 điện kế chính.

2. Buộc công ty TNHH T2 có trách nhiệm thanh toán cho công ty TNHH M nợ G số tiền phát sinh từ giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản đảm bảo ngày 10/01/2019 tính đến ngày 19/3/2024 là 63.043.515 đồng (sáu mươi ba triệu không trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm mười lăm đồng), trong đó: nợ gốc 39.864.826 đồng (ba mươi chín triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm hai mươi sáu đồng) và tiền lãi 23.178.689 đồng (hai mươi ba triệu một trăm bảy mươi tám nghìn sáu trăm tám mươi chín đồng).

Tiền lãi tiếp tục được tính từ ngày 20/3/2024 cho đến khi công ty TNHH T2 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho công ty TNHH M theo mức lãi suất thỏa thuận trong giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản đảm bảo ngày 10/01/2019.

3. Trường hợp công ty TNHH T2 vẫn không thanh toán được hết các khoản nợ trên thì ông Nguyễn Minh T phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho công ty TNHH T2 theo hợp đồng bảo lãnh số BDG/20038 ngày 17/4/2020; hợp đồng bảo lãnh số BDG/22011/HĐBL ngày 19/4/2022 và hợp đồng bảo lãnh số BDG/22222/BLCN ngày 09/8/2022 và ông Lê Tấn Á phải có

trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho công ty TNHH T2 theo hợp đồng bảo lãnh số BDG/200389 ngày 17/4/2020.

4. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê nhà giữa bà Trần Thị Mỹ T1 và bà Nguyễn Thị V tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp.

Buộc bà Nguyễn Thị V phải giao lại cho công ty TNHH M căn nhà loại 01 tầng + lửng, diện tích sử dụng 95,5m² có kết cấu tường gạch xây tô sơn nước, mái tôn, cột bê tông cốt thép, nền gạch men, trần thạch cao, cửa sắt, sàn gỗ gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 47, tại 3 đường B, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5338/2003 do UBND quận B, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/11/2003, cập nhật biến động ngày 08/11/2021 cho ông Nguyễn Minh T và bà Trần Thị Mỹ T1 để xử lý khi phát mãi.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: công ty TNHH T2 phải chịu 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng). Công ty TNHH T2 phải thanh toán lại cho công ty TNHH M 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) tạm ứng đã nộp.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: công ty TNHH T2 phải chịu 125.550.849 đồng (một trăm hai mươi lăm triệu năm trăm năm mươi nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng). Hoàn trả lại cho công ty TNHH M 61.945.484 đồng (sáu mươi một triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn bốn trăm tám mươi bốn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001377 ngày 11/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

7. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

8. 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 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:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- CCTHA DS thành phố Dĩ An;
- Đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thụy

