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

Bản án số: 78/2023/KDTM-ST
Ngày: 15-8-2023
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN, TP. HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Tịnh Tâm

2. Ông Phạm Văn Chính

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hiếu Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn tham gia phiên tòa:

Bà Phùng Thị Ngọc Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 15/8/2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 26/2021/TLST-KDTM ngày 12 tháng 5 năm 2021 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 255/2023/QĐXXST-KDTM ngày 03/7/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 214/2023/QĐST-KDTM ngày 24/7/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N1

Địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

- *Đại diện theo pháp luật của Ngân hàng*: Ông Tiết Văn T, chức danh: Tổng Giám đốc.

- *Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng*: Ông Nguyễn L, sinh năm 1972, địa chỉ liên lạc: Ngân hàng N1 - Chi nhánh A (địa chỉ: 6 Quốc lộ B, ấp Đ, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh), là đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền lập ngày 10/12/2021.

2. Bị đơn: Công ty TNHH X.

Địa chỉ: A đường D, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện theo pháp luật của Công ty*: Ông Dương Thái N, sinh năm 1991 – Chức danh: Giám đốc.

Địa chỉ: 137/66/5/6B P, tổ A, K, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. <u>Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan</u>:

3.1. Ông Lê Huy M, sinh năm 1980

Hộ khẩu thường trú: H N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nơi ở: 014 Lô F, P. S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1982

3.3. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1990

3.4. Anh Trần Ngọc Q, sinh năm 2001

3.5. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 2003

Cùng địa chỉ: B B, Phường F, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 22/3/2021 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng N1 có đại diện ủy quyền là ông Nguyễn L trình bày:

Công ty TNHH X (Công ty X) đã vay vốn tại Ngân hàng N1 – Chi nhánh A (Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202000145 ngày 04/5/2020; Phụ lục Hợp đồng tín dụng 6130-LAV-202000145/PL01 ngày 13/5/2020 về việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng 6130-LAV-202000145 ngày 04/5/2020 với nội dung sau:

- Hạn mức cấp tín dụng: 19.000.000.000 (mười chín tỷ) đồng.

- Hạn mức cấp tín dụng trên bao gồm: Hạn mức cho vay và mở LC thanh toán bằng vốn vay và bảo lãnh.

- Thời hạn cho vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể.

- Lãi suất cho vay có điều chỉnh kỳ hạn 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân. Mức lãi suất hiện hành là 9.5%/năm.

- Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: tối đa 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202000145 ngày 04/5/2020 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng 6130-LAV-202000145/PL01 ngày 13/5/2020, ông Lê Huy M đã thế chấp tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 277,4m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 17 tại địa chỉ B B, Phường F, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Lê Huy M đứng tên đăng ký theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 265004 (số vào sổ cấp GCN: CS04897) được Sở T2 cấp ngày 19/02/2016, cập nhật biến động đứng tên ông Lê Huy M ngày 28/01/2019 theo Hợp đồng thế chấp số 6130-LCL-202000139 do ông Lê Huy M

và Ngân hàng N1 – Chi nhánh A ký ngày 11/5/2020. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C (số C, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/5/2020) và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đ, TP . vào ngày 13/5/2020.

Ngân hàng đã giải ngân đúng theo nội dung trong Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202000145 ngày 04/5/2020 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng 6130-LAV-202000145/PL01 ngày 13/5/2020, Công ty X đã thực hiện việc rút vốn vay 19.000.000.000 đồng tại Ngân hàng N1 – Chi nhánh A theo các giấy nhận nợ sau:

- Giấy nhận nợ số: 6130-LDS-202000187 ngày 06/5/2020, số tiền là 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng từ ngày 06/5/2020 đến ngày 06/11/2020, lãi suất 9,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, nợ gốc thanh toán cuối kỳ, tiền lãi thanh toán định kỳ mỗi tháng 01 lần vào ngày 30 hàng tháng.
- Giấy nhận nợ số: 6130-LDS-202000200 ngày 13/5/2020, số tiền là 16.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng từ ngày 13/5/2020 đến ngày 13/11/2020, lãi suất 9,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, nợ gốc thanh toán cuối kỳ, tiền lãi thanh toán định kỳ mỗi tháng 01 lần vào ngày 30 hàng tháng.

Khi đến hạn thanh toán nợ vay, Công ty X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng N1 – Chi nhánh A, cụ thể:

- Khoản nợ vay 3.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số: 6130-LDS-202000187 ký ngày 06/5/2020: Công ty đã trả nợ gốc số tiền là 2.990.000.000 đồng và tiền lãi đến ngày 09/10/2020.
- Khoản nợ vay 16.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số: 6130-LDS-202000200 ngày 13/5/2020: Công ty chưa trả nợ gốc, tiền lãi đã trả đến ngày 09/10/2020.

Ngày 22/3/2021 Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty K nợ gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 22/3/2021 với số tiền yêu cầu là 17.000.022.328 đồng.

Hiện nay Ngân hàng yêu cầu như sau:

- Yêu cầu Công ty TNHH X có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N1 số tiền nợ gốc là 16.010.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 27/6/2023 là 6.127.270.397 đồng (trong đó tiền lãi trong hạn là 4.144.728.890 đồng và tiền lãi quá hạn là 1.982.541.507 đồng), tổng cộng là 22.137.270.397 đồng, trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Công ty X phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 28/6/2023 trở đi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi trả hết nợ gốc và lãi.

Trường hợp Công ty X không trả được nợ, Ngân hàng N1 yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp do ông Lê Huy M đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 6130-LCL-202000139 ngày 11/5/2020 để thu hồi nợ.

Trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết nợ gốc

và lãi cho Ngân hàng thì Công ty X có trách nhiệm tiếp tục thanh toán phần nợ còn thiếu và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202000145 ngày 04/5/2020 cho đến khi Công ty X trả hết nợ.

Tại bản tự khai ngày 17/5/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H trình bày:

Mặt bằng tại phần đất diện tích 277,4m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 17 địa chỉ B B, Phường F, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Lê Thị H thuê của bà Lê Thị Kim O, cùng sử dụng mặt bằng này có bà H và các ông bà gồm: Lê Văn T1, Trần Ngọc Q và Nguyễn Thị B. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp là phần đất diện tích 277,4m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 17 địa chỉ B B, Phường F, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thì bà H sẽ tự giải quyết với bà O liên quan hợp đồng thuê nhà cũng như chi phí đầu tư xây dựng sửa chữa trên đất. Trong vụ kiện này bà H không có yêu cầu gì, bà H đề nghị vắng mặt không tham gia hòa giải cũng như xét xử tại Tòa án.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng phía bị đơn Công ty TNHH X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Huy M, bà Lê Thị H, ông Lê Văn T1, anh Trần Ngọc Q và chị Nguyễn Thị B vắng mặt nên Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn quyết định đưa vụ án ra xét xử để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Ý kiến của Viện Kiểm sát: Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

- Qua quá trình nghiên cứu hồ sơ vụ án, thông qua việc kiểm sát thụ lý, lập hồ sơ vụ án và kiểm sát trực tiếp tại phiên tòa cho thấy Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Công ty TNHH X (là bị đơn trong vụ án), những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Huy M, ông Lê Văn T1, anh Trần Ngọc Q và chị Nguyễn Thị B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó, Tòa án tiến hành thủ tục xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn nhận định:

[2] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn Ngân hàng N1 căn cứ Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-

202000145 do Ngân hàng N1 – Chi nhánh A và Công ty TNHH X ký ngày 04/5/2020; căn cứ Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202000145/PL01 ngày 13/5/2020 về việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng 6130-LAV-202000145 ngày 04/5/2020; căn cứ Giấy nhận nợ số: 6130-LDS-202000187 ngày 06/5/2020 và Giấy nhận nợ số: 6130-LDS-202000200 ngày 13/5/2020 để khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH K tiền vay và tiền lãi đối với khoản nợ chậm thanh toán nên đây là tranh chấp liên quan hợp đồng tín dụng giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Tại Điều 14 Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận trường hợp phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền tại nơi đóng trụ sở của Ngân hàng N1 – Chi nhánh A (trụ sở trên địa bàn huyện H). Do đó, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Tp . thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng được quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] Công ty TNHH X (là bị đơn trong vụ án) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Huy M, ông Lê Văn T1, anh Trần Ngọc Q và chị Nguyễn Thị B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[4] Về nội dung:

Tại phiên tòa đại diện hợp pháp của phía nguyên đơn Ngân hàng N1 yêu cầu phía bị đơn Công ty TNHH K toàn bộ dư nợ gốc và tiền lãi tính đến thời điểm hòa giải lần cuối cùng tại Tòa án (ngày 27/6/2023) của Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202000145 do Ngân hàng N1 – Chi nhánh A và Công ty TNHH X ký ngày 04/5/2020 với tổng số tiền là 22.137.270.397 đồng, trong đó nợ gốc là 16.010.000.000 đồng và tiền lãi là 6.127.270.397 đồng (nợ tiền lãi trong hạn là 4.144.728.890 đồng, tiền lãi quá hạn là 1.982.541.507 đồng).

4.1. Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ thỏa thuận vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202000145 do Ngân hàng N1 – Chi nhánh A và Công ty TNHH X ký ngày 04/5/2020, căn cứ Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202000145/PL01 ngày 13/5/2020 về việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng 6130-LAV-202000145 ngày 04/5/2020 thể hiện số tiền Ngân hàng cho Công ty X vay là 19.000.000.000 đồng; phương pháp áp dụng lãi suất có điều chỉnh, mức lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 9,5%/năm, lãi suất cho vay có điều chỉnh kỳ hạn 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân; thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ cụ thể. Căn cứ Giấy nhận nợ số: 6130-LDS-202000187 (kèm Ủy nhiệm chi) ngày 06/5/2020 và Giấy nhận nợ số: 6130-LDS-202000200 (kèm Ủy nhiệm chi) ngày 13/5/2020 thể hiện Công ty X đã được Ngân hàng giải ngân 02 lần với tổng số tiền vay 19.000.000.000 đồng (trong đó: giải ngân lần 1 số tiền là 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng từ ngày 06/5/2020 đến ngày 06/11/2020; giải ngân lần 2 số tiền là 16.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 06

tháng từ ngày 13/5/2020 đến ngày 13/11/2020), nợ gốc thanh toán cuối kỳ, tiền lãi thanh toán định kỳ mỗi tháng 01 lần vào ngày 30 hàng tháng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, căn cứ chứng từ giao dịch giữa Ngân hàng và Công ty X, tính đến ngày 03/12/2020 Công ty X đã thanh toán cho Ngân hàng số nợ gốc là 2.990.000.000 đồng và tiền lãi đến hết ngày 09/10/2020. Như vậy, dư nợ gốc Công ty X chưa trả cho Ngân hàng là 16.010.000.000 đồng. Do đó, phía Ngân hàng yêu cầu Công ty X trả số nợ gốc là 16.010.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

4.2. Đối với yêu cầu về tiền lãi, Hội đồng xét xử xét thấy khi vay tiền các bên thỏa thuận phương pháp áp dụng lãi suất có điều chỉnh, lãi suất cho vay có điều chỉnh kỳ hạn 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân, mức lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 9,5%/năm (tương đương 0,79%/tháng). Trong suốt thời hạn vay, Ngân hàng xác định mức lãi suất được áp dụng cố định, không thay đổi. Sau khi hợp đồng tín dụng đến hạn, Ngân hàng có các đợt điều chỉnh mức lãi suất cho vay, cụ thể:

- Thông báo điều chỉnh lãi suất cho vay ngày 05/7/2021: lãi suất điều chỉnh là 8,55%/năm, thời gian áp dụng kể từ ngày 15/7/2021 đến khi có thông báo mới.

- Thông báo điều chỉnh lãi suất cho vay ngày 20/12/2021: lãi suất điều chỉnh là 9,5%/năm, thời gian áp dụng kể từ ngày 01/01/2022 đến khi có thông báo mới.

- Thông báo điều chỉnh lãi suất cho vay ngày 09/11/2022: lãi suất điều chỉnh là 10%/năm, thời gian áp dụng kể từ ngày 02/11/2022 đến khi có thông báo mới.

Căn cứ Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 có quy định các tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất.

Căn cứ Điều 7 của hợp đồng các bên có thỏa thuận bên Ngân hàng được quyền chuyển nợ quá hạn đối với số dư nợ gốc của bên vay trong trường hợp đến kỳ hạn trả nợ đã thỏa thuận nếu bên vay không trả nợ và không được Ngân hàng chấp thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ.

Tại điểm c khoản 1 Điều 4 của Hợp đồng các bên có thỏa thuận lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn tối đa là 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Do đó, phía Ngân hàng yêu cầu áp dụng mức lãi suất hai bên thỏa thuận làm căn cứ tính lãi là có cơ sở chấp nhận.

4.3. Căn cứ các chứng từ giao dịch thể hiện tính đến ngày 03/12/2020:

Đối với khoản nợ gốc 3.000.000.000 đồng (theo Giấy nhận nợ số: 6130-LDS-202000187 ký ngày 06/5/2020, ngày đến hạn trả nợ là ngày 06/11/2020): Công ty đã trả nợ gốc số tiền 2.990.000.000 đồng và tiền lãi đến ngày 09/10/2020. Ngân hàng yêu cầu Công ty X phải trả tiền lãi trong hạn trên dư nợ gốc còn lại chưa trả (10.000.000 đồng) từ ngày kế tiếp của ngày thanh toán tiền

lãi cuối cùng (ngày 10/10/2020) đến thời điểm hòa giải lần cuối cùng tại Tòa án (ngày 27/6/2023) với số tiền lãi trong hạn là 44.586.425 đồng, đồng thời, yêu cầu Công ty phải trả tiền lãi quá hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn (ngày 03/12/2020) đến thời điểm hòa giải lần cuối cùng tại Tòa án (ngày 27/6/2023) với số tiền lãi quá hạn là 1.281.233 đồng.

Đối với khoản nợ gốc 16.000.000.000 đồng (theo Giấy nhận nợ số: 6130-LDS-202000200 ngày 13/5/2020, ngày đến hạn trả nợ là ngày 13/11/2020): Công ty chưa trả nợ gốc, tiền lãi đã trả đến ngày 09/10/2020. Ngân hàng yêu cầu Công ty X phải trả tiền lãi trong hạn trên dư nợ gốc chưa trả (16.000.000.000 đồng) từ ngày kế tiếp của ngày thanh toán tiền lãi cuối cùng (ngày 10/10/2020) đến thời điểm hòa giải lần cuối cùng tại Tòa án (ngày 27/6/2023) với số tiền lãi trong hạn là 4.100.142.466 đồng, đồng thời, yêu cầu Công ty phải trả tiền lãi quá hạn kể từ ngày kế tiếp của ngày hết hạn hợp đồng theo giấy nhận nợ (ngày 14/11/2020) đến thời điểm hòa giải lần cuối cùng tại Tòa án (ngày 27/6/2023) với số tiền lãi quá hạn là 1.981.260.274 đồng.

Như vậy, đối với 02 Giấy nhận nợ phía Ngân hàng yêu cầu Công ty K tiền lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả là 4.144.728.890 đồng, tiền lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả là 1.982.541.507 đồng, tổng số tiền lãi Ngân hàng yêu cầu tính đến thời điểm hòa giải lần cuối cùng tại Tòa án (ngày 27/6/2023) là 6.127.270.397 đồng là phù hợp thỏa thuận của các bên theo Hợp đồng, phù hợp quy định tại khoản 16 Điều 4 và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

4.4. Ngoài ra, khi các bên ký Hợp đồng tín dụng, để đảm bảo khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202000145 ngày 04/5/2020 giữa Ngân hàng và Công ty X, ngày 11/5/2020 bên thế chấp là ông Lê Huy M đã đồng ý thế chấp tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 277,4m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 17 tại địa chỉ B B, Phường F, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Lê Huy M đứng tên đăng ký theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 265004 (số vào sổ cấp GCN: CS04897) được Sở T2 cấp ngày 19/02/2016, cập nhật biến động đứng tên ông Lê Huy M ngày 28/01/2019 theo Hợp đồng thế chấp số 6130-LCL-202000139 do ông Lê Huy M và Ngân hàng N1 – Chi nhánh A ký ngày 11/5/2020.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng chứng thực, được đăng ký thế chấp phù hợp quy định tại Điều 9, Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 327 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về thế chấp tài sản và hình thức thế chấp tài sản.

Tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp thể hiện nội dung nghĩa vụ được bảo đảm: bên thế chấp tự nguyện đem tài sản thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên vay tại các hợp đồng tín dụng được ký giữa bên Ngân hàng và bên vay (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có)…

Hiện nay bên vay vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay, bên Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 277,4m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 17 tại địa chỉ B B, Phường F, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Lê Huy M đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà để thu hồi nợ là phù hợp thỏa thuận của các bên theo hợp đồng, phù hợp Điều 58, Điều 59 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm và Điều 293, Điều 299, Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về xử lý tài sản thế chấp nên có căn cứ pháp lý để được chấp nhận.

4.5. Đối với phía bị đơn là Công ty TNHH X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Huy M, bà Lê Thị H, ông Lê Văn T1, anh Trần Ngọc Q và chị Nguyễn Thị B mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên hòa giải và tiếp cận công khai chứng cứ, thông báo kết quả tiếp cận công khai chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng đại diện Công ty TNHH X, ông Lê Huy M, ông Lê Văn T1, anh Trần Ngọc Q và chị Nguyễn Thị B đều vắng mặt không lý do. Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định: "*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc*". Như vậy, phía bị đơn đã từ bỏ quyền chứng minh của mình và phải chấp nhận theo những chứng cứ do phía nguyên đơn đưa ra.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc Công ty TNHH X phải trả cho Ngân hàng N1 số tiền nợ gốc là 16.010.000.000 đồng và tiền lãi tính đến thời điểm hòa giải lần cuối cùng tại Tòa án (27/6/2023) là 6.127.270.397 đồng (trong đó: tiền lãi trong hạn là 4.144.728.890 đồng, tiền lãi quá hạn là 1.982.541.507 đồng).

Ngoài ra, Công ty X phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 28/6/2023 trở đi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi trả hết nợ gốc và lãi.

Trường hợp Công ty X không thanh toán đầy đủ dư nợ gốc và lãi phát sinh thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 277,4m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 17 tại địa chỉ B B, Phường F, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Lê Huy M đứng tên đăng ký theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 265004 (số vào sổ cấp GCN: CS04897) được Sở T2 cấp ngày 19/02/2016, cập nhật biến động đứng tên ông Lê Huy M ngày 28/01/2019 theo Hợp đồng thế chấp số 6130-LCL-202000139 do ông Lê Huy M và Ngân hàng N1 – Chi nhánh A ký ngày 11/5/2020 để thu hồi nợ.

Trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thì Công ty X có trách nhiệm tiếp tục thanh toán phần nợ còn thiếu và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202000145

ngày 04/5/2020 cho đến khi Công ty X trả hết nợ.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 277,4m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 17 tại địa chỉ B B, Phường F, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 13/2023/TB-TA ngày 03/4/2023, Ngân hàng tự nguyện nộp và không có yêu cầu xem xét đối với khoản chi phí này nên ghi nhận.

[6] Về án phí sơ thẩm: nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán nợ vay được Tòa án chấp nhận, theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 85, Điều 91, Điều 147, Điều 227 và Điều 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ 293, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 325, Điều 327, Điều 563, Điều 564 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 9, Điều 12, Điều 58, Điều 59 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1 về việc yêu cầu Công ty TNHH K nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202000145 ngày 04/5/2020; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202000145/PL01 ngày 13/5/2020 về việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng 6130-LAV-202000145 ngày 04/5/2020; Giấy nhận nợ số: 6130-LDS-202000187 ngày 06/5/2020 và Giấy nhận nợ số: 6130-LDS-202000200 ngày 13/5/2020:

Buộc Công ty TNHH X (do ông Dương Thái N là đại diện theo pháp luật) có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N1 tổng số tiền tính đến ngày 27/6/2023 là **22.137.270.397** đồng, trong đó: nợ gốc là 16.010.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 4.144.728.890 đồng và tiền lãi quá hạn là 1.982.541.507

đồng.

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 28/6/2023 đến khi Công ty TNHH X trả hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202000145 ngày 04/5/2020; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202000145/PL01 ngày 13/5/2020 về việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng 6130-LAV-202000145 ngày 04/5/2020; Giấy nhận nợ số: 6130-LDS-202000187 ngày 06/5/2020 và Giấy nhận nợ số: 6130-LDS-202000200 ngày 13/5/2020.

Ngay sau khi Công ty TNHH K hết toàn bộ số nợ trên thì Ngân hàng N1 có trách nhiệm hoàn trả lại toàn bộ giấy tờ pháp lý (bản chính) liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Lê Huy M.

Trong trường hợp Công ty TNHH X không thanh toán dư nợ gốc và lãi phát sinh, Ngân hàng N1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 277,4m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 17 tại địa chỉ B B, Phường F, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Huy M (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 265004 (số vào sổ cấp GCN: CS04897) được Sở T2 cấp ngày 19/02/2016, cập nhật biến động đứng tên ông Lê Huy M ngày 28/01/2019) theo Hợp đồng thế chấp số 6130-LCL-202000139 do ông Lê Huy M và Ngân hàng N1 – Chi nhánh A ký ngày 11/5/2020, được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thu H1 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đ, TP . ngày 13/5/2020.

Trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thì Công ty TNHH X có trách nhiệm tiếp tục thanh toán phần nợ còn thiếu và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202000145 ngày 04/5/2020 cho đến khi Công ty TNHH X trả hết nợ.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (*đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án*) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (*đối với các khoản tiền 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2/. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng N1 tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 277,4m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 17 tại địa chỉ B B, Phường F, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngân hàng N1 đã nộp đủ.

3/. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

3.1. Bị đơn Công ty TNHH X chịu số tiền 130.137.270 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3.2. Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 62.500.011 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2019/0075104 ngày 12/5/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

4/. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc từ ngày bản án được tống 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 án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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;
- VKSND H.Hóc Môn;
- Chi cục THADS H.Hóc Môn;
- Lưu: HS.

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

Phạm Thị Thanh