

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN X
THÀNH PHỐ H

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

Bản án số: **61/2024/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 QUẬN X - THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tú.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Đ Nhì

2. Ông Vũ Nguyễn Phúc Hậu.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh – Thư ký Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố H.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận X, Thành phố H tham gia phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Anh Đào – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/9/2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Quận X xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 66/2023/TLST-KDTM ngày 26 tháng 12 năm 2023, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 253/2024/QĐXXST-KDTM ngày 16/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 194/2024/QĐST-KDTM ngày 09/9/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng A (gọi tắt là A).

* *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Địa chỉ trụ sở: Số SS đường L, phường T, quận BD, Thành phố HN.

* *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Triều Mạnh Đ – Chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh – Ngân Hàng A - Chi nhánh 6.

Địa chỉ: Số 589-591 đường HB, Phường 2, Quận X, Thành phố H.

(Giấy ủy quyền số 183/UQ-NHNo6-KHKD ngày 21/6/2023 của Ngân hàng Ngân Hàng A - Chi nhánh 6)

- *Bị đơn:* Công Ty TNHH N;

Địa chỉ trụ sở: Số AA Đường HP, phường P, Quận Q, Thành phố H.

** Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1977;
Địa chỉ: Số FF Đường số G, khu dân cư L, Ấp Y, xã PK, huyện NB, Thành phố H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Phạm Hoàng H1, sinh năm 1982;

2/ Bà Đặng Châu KH, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Số E Ấp M, xã PK, huyện NB, Thành phố H.

3/ Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1946;

4/ Bà Trần Thị D1, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: Số J Ấp K, xã HP, huyện NB, Thành phố H.

Ông Triều Mạnh Đ có mặt; Các đương sự khác vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện; Bản tự khai và Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, nguyên đơn là Ngân hàng A thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Triều Mạnh Đ trình bày:*

Ngày 15/12/2021, Công Ty TNHH N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1605-T2V-202100052 với Ngân hàng A – Chi nhánh 6 (viết tắt: A Chi nhánh 6), cụ thể chi tiết như sau:

Số tiền vay: 20.000.000.000 đồng; Lãi suất cho vay áp dụng với D1 nợ gốc trong hạn: 9,0%/năm; Phương thức áp dụng lãi: Lãi suất biến đổi, lãi suất cho vay có điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân = (bằng) trần lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bằng đồng Việt Nam theo quy định của Tổng Giám đốc A có tính dư trừ bắt buộc, dư trừ thanh toán cộng (+) biên độ 2,5% nhưng không được thấp hơn mức lãi suất cho vay tại thời điểm ký HĐTD. (Bên A sẽ gửi thông báo điều chỉnh lãi suất bằng văn bản cho bên B và văn bản này được xem như Phụ lục hợp đồng tín dụng gắn liền với hợp đồng tín dụng này.); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả: 8%/năm; Mục đích vay: Bỏ sung vốn kinh doanh; Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 15/12/2021; Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ vay tối đa là: 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ; Kế hoạch trả lãi: hàng tháng.

Số tiền vay nêu trên được giải ngân 02 lần như sau:

DVT: Đồng

ST T	Giấy nhận nợ	Ngày giải ngân	Ngày đến hạn	Số tiền giải ngân	D1 nợ gốc
1	1605 LDS 202200207	14/12/202 2	14/06/202 3	9.660.000.000	9.660.000.000

2	1605 LDS 202200209	14/12/202 2	14/06/202 3	10.340.000.00 0	10.340.000.00 0
	Tổng cộng			20.000.000.00 0	20.000.000.00 0

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công Ty TNHH N theo hợp đồng tín dụng trên, các chủ tài sản đã đồng ý dùng tài sản thế chấp cho A Chi Nhánh 6 như sau:

- Ngày 15/12/2021, ông Nguyễn Văn L1 và bà Trần Thị D1 đã ký Hợp đồng thế chấp số 1605 LCL 202100031, được công chứng số 013809, quyền số 02/2021TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn Phòng Công chứng Nguyễn Văn Tuấn, Thành phố H ngày 15/12/2021. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất có diện tích 880,2 m², thuộc thửa đất số: 802, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: xã HP - Huyện NB - Tp.H, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BC827622, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00854 do UBND Huyện NB, cấp ngày 06/12/2010 cấp cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Trần Thị D1; Tài sản gắn liền với đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Không có; Tài sản thế chấp nêu trên được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ theo đúng quy định về bảo đảm tiền vay;

Phạm vi bảo đảm: Bảo đảm cho số tiền 17.000.000.000 đồng tiền nợ gốc và lãi, phí phát sinh.

- Ngày 22/12//2021, ông Phạm Hoàng H1 và bà Đặng Châu KH ký Hợp đồng thế chấp số 1605 LCL 202100033 được công chứng số 33900, quyền số 34/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn Phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T2, Tỉnh LA ngày 22/12/2021. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất có diện tích 737,0 m², thửa đất số: 135, tờ bản đồ số: 1, địa chỉ: ấp VT, xã P, huyện CG, tỉnh LA, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 529346, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00208 do UBND huyện CG, tỉnh LA cấp ngày 31/07/2013 cho ông Nguyễn Việt H1 (cập nhật thay đổi ngày 22/03/2016 cho ông Phạm Hoàng H1); Tài sản gắn liền với đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Không có; Tài sản bảo đảm đã đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ theo đúng quy định về bảo đảm tiền vay;

Phạm vi bảo đảm: Bảo đảm cho số tiền 3.000.000.000 đồng tiền nợ gốc và lãi, phí phát sinh.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1605-T2V-202100052 ngày 15/12/2021 nói trên thì Ngân hàng A – Chi Nhánh 6 đã tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất để Công Ty TNHH N sử dụng tốt nguồn vốn vay và thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo kỳ hạn đã ký nhưng Công Ty TNHH N đã vi phạm nghiêm trọng hợp đồng. Cụ thể là đến ngày 16/8/2024 thì Công Ty TNHH N chỉ thanh toán số tiền lãi là (tương đương số tiền lãi đến 13/6/2022), chưa thanh toán nợ gốc.

Tính đến ngày 30/9/2024, tổng D1 nợ (gốc, lãi) của Công Ty TNHH N tạm tính là: 23.295.655.214 đồng, trong đó:

- + Nợ gốc: 20.000.000.000 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 926.681.918 đồng;
- + Nợ quá hạn: 2.340.741.233 đồng;
- + Nợ lãi chậm trả: 28.232.063 đồng.

A Chi Nhánh 6 đã nhiều lần gửi thư mời làm việc cũng như đơn đốc nhắc nợ, tạo mọi điều kiện để Công Ty TNHH N thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, đến nay Công ty vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi cho A, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với A, cô tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của A.

Nay Ngân hàng A yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Tuyên buộc Công Ty TNHH N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2024 là: 23.295.655.214 đồng, trong đó:

- + Nợ gốc: 20.000.000.000 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 926.681.918 đồng;
- + Nợ quá hạn: 2.340.741.233 đồng;
- + Nợ lãi chậm trả: 28.232.063 đồng.

- Buộc Công Ty TNHH N phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên, kể từ ngày tiếp theo từ ngày 01/10/2024 cho đến ngày thực tế Công ty trả hết nợ gốc cho A.

- Nếu Công Ty TNHH N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do bị đơn là Công Ty TNHH N chịu. Hiện tại Ngân Hàng A đã tạm ứng cho Tòa án Nhân dân Quận X, TP HCM. Sau khi bản án có hiệu lực, A đề nghị bị đơn phải hoàn trả cho Ngân Hàng.

Theo bản tự khai, ông Phạm Hoàng H1 và bà Đặng Châu KH trình bày:

Ông Phạm Hoàng H1 và bà Đặng Châu KH xác nhận có ký hợp đồng thế chấp tài sản số 1605 LCL 202100033 ngày 22/12/2021 với Ngân hàng A Chi nhánh 6, Thành phố H để đảm bảo cho khoản vay cho khoản vay 3.000.000.000 đồng tiền nợ gốc và lãi phát sinh của Công Ty TNHH N, hợp đồng được công chứng tại Văn Phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T2, Tỉnh LA ngày

22/12/2021. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: ấp VT, xã P, huyện CG, tỉnh LA, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 529346, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00208 do UBND huyện CG, tỉnh LA cấp ngày 31/07/2013 cho ông Nguyễn Việt H1 (cập nhật thay đổi ngày 22/03/2016 cho ông Phạm Hoàng H1).

Nay ông Phạm Hoàng H1 và bà Đặng Châu KH đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mại tài sản để thu hồi khoản vay 3.000.000.000 đồng tiền nợ gốc và lãi phát sinh nếu Công Ty TNHH N không có khả năng trả nợ. Ngoài ra, ông, bà không còn nghĩa vụ gì khác.

** Tại phiên tòa:*

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã nêu trong các bản tự khai tại Tòa án, không có thay đổi, bổ sung hay rút yêu cầu khởi kiện.

Nay nguyên đơn xác định cụ thể các yêu cầu khởi kiện như sau:

- Tuyên buộc Công Ty TNHH N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2024 là: **23.295.655.214 đồng**, trong đó:

+ Nợ gốc: **20.000.000.000 đồng**

+ Nợ lãi trong hạn, tính từ ngày 14/12/2022 đến ngày 15/6/2023 là **926.681.918 đồng**.

+ Nợ quá hạn, tính từ ngày 15/6/2023 đến ngày xét xử là **2.340.741.233 đồng**

+ Nợ lãi chậm trả, tính từ ngày 15/6/2023 đến ngày xét xử là **28.232.063 đồng**.

- Buộc Công Ty TNHH N phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên, kể từ ngày tiếp theo từ ngày 01/10/2024 cho đến ngày thực tế Công ty trả hết nợ gốc cho A.

- Nếu Công Ty TNHH N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do bị đơn là Công Ty TNHH N chịu. Hiện tại Ngân Hàng A đã tạm ứng cho Tòa án Nhân dân Quận X, TP HCM. Sau khi bản án có hiệu lực, A đề nghị bị đơn phải hoàn trả cho Ngân Hàng.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận X phát biểu ý kiến:*

- *Về tố tụng:* Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán Hội đồng xét xử và thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về thủ tục tố tụng dân sự;

Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung:

Căn cứ Điều 30; Điều 35, Điều 40, Điều 147, Điều 157, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 298, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của HĐTP TAND tối cao.

Căn cứ 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;

Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

- Buộc Công Ty TNHH N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A gồm (tạm tính đến ngày 30/9/2024): Tổng 23.295.655.214 đồng gồm: Nợ gốc: 20.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 926.681.918 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.340.741.233 đồng; Nợ lãi chậm trả: 28.232.063 đồng.

- Buộc Công ty TNHH N phải tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày xét xử cho đến ngày thực tế trả hết nợ cho Ngân hàng A.

Khi Công ty TNHH N thực hiện hết nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì ngân hàng hoàn trả bản chính giấy tờ nhà, đất đã nhận thế chấp cho bên thế chấp theo hợp đồng thế chấp các bên đã ký.

- Trường hợp Công ty TNHH N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản bảo đảm của Công ty TNHH N theo Hợp đồng thế chấp số 1605-LCL-202100031 ngày 15/12/2021 (nghĩa vụ đảm bảo trên khoản nợ gốc 17.000.000.000 đồng), Hợp đồng thế chấp số 1605-LCL-202100033 ngày 22/12/2021 (nghĩa vụ đảm bảo trên khoản nợ gốc 3.000.000.000 đồng) để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý phát mãi tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì Công ty TNHH N có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết nợ gốc, nợ lãi vốn vay cho Ngân hàng A.

- Trường hợp số tiền phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất thửa đất số 135, tờ bản đồ số 1 tại địa chỉ ấp VT, xã P, huyện CG, tỉnh LA nhiều hơn số nợ phải trả thì Ngân hàng A thanh toán lại cho ông Phạm Hoàng H1, bà Đặng Châu KH.

- Về án phí sơ thẩm, về chi phí thẩm định: Bị đơn 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 tòa, trình bày của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận X, Hội đồng xét xử nhận định:

[Về tố tụng:]

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Công Ty TNHH N thanh toán số tiền nợ vay 23.295.655.214 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1605-T2V-202100052 đã được hai bên ký kết ngày 15/12/2021, Công Ty TNHH N vay với mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Do đó, đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Theo thỏa thuận của các bên, Tòa án nơi thực hiện hợp đồng có thẩm quyền giải quyết tranh chấp. Hợp đồng được thực hiện tại Ngân hàng A – Chi nhánh 6 có địa chỉ tại số XX đường HB, Phường Q, Quận X, Thành phố H. Do vậy, Tòa án nhân dân Quận X thụ lý, giải quyết là đúng với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2, không có lý do, nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng với quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[Về nội dung:]

1. Theo các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, có cơ sở xác định:

Ngày 15/12/2021, Công Ty TNHH N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1605-T2V-202100052 với Ngân hàng A – Chi nhánh 6 (viết tắt: A Chi nhánh 6), với nội dung: Số tiền vay: 20.000.000.000 đồng; Lãi suất cho vay áp dụng với D1 nợ gốc trong hạn: 9,0%/năm; Phương thức áp dụng lãi: Lãi suất biến đổi, lãi suất cho vay có điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả: 8%/năm; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ vay tối đa là: 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ ; Kế hoạch trả lãi: hàng tháng.

Bên vay đã được giải ngân đủ số tiền 20.000.000.000 đồng, theo giấy nhận nợ số 1605 LDS 202200207 và 1605 LDS 202200209 ngày 14/12/2022.

Trong quá trình vay, Công ty TNHH N chỉ trả lãi đến ngày 13/6/2022 với tổng số tiền là 1.787.285.765 đồng, chưa trả tiền gốc. Sau đó, bị đơn không thanh toán nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận.

Bị đơn là Công ty TNHH N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn L1, bà Trần Thị D1 (bên thế chấp tài sản) đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, trong đó có Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc công khai chứng cứ, nhưng các đương sự đều vắng mặt, không gửi

ý kiến phản hồi bằng văn bản và không giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ chứng minh cho quyền lợi của mình. Như vậy, đã mặc nhiên thừa nhận các chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp.

Xét hợp đồng vay tiền giữa Công ty TNHH N và Ngân hàng A – Chi nhánh 6 được lập bằng văn bản, có chữ ký xác nhận của hai bên là thể hiện sự tự nguyện; Nội dung hợp đồng hai bên thỏa thuận không trái pháp luật, không trái đạo Đ xã hội. Do đó, hợp đồng tín dụng được công nhận là hợp pháp.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty TNHH N đã không tuân thủ các điều khoản thỏa thuận ghi trong hợp đồng về việc trả lãi hàng tháng, đến nay đã quá hạn thanh toán hợp đồng nhưng bị đơn không thanh toán nợ gốc và nợ lãi cho nguyên đơn là vi phạm về nghĩa vụ trả nợ. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với Công ty TNHH N. Buộc Công ty TNHH N có nghĩa vụ phải thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 30/9/2024 là 23.295.655.214 đồng, trong đó: Nợ gốc: 20.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn, tính từ ngày 14/12/2022 đến ngày 15/6/2023 là 926.681.918 đồng; Nợ quá hạn, tính từ ngày 16/6/2023 đến ngày xét xử là 2.340.741.233 đồng; Nợ lãi chậm trả, tính từ ngày 16/6/2023 đến ngày xét xử là 28.232.063 đồng.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 01/10/2024, Công ty TNHH N còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng A khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1605-T2V-202100052 ngày 15/12/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong 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. *(Theo nội dung án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao).*

2. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ số nợ của bị đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán được số tiền nợ:

- Hợp đồng thế chấp số 1605 LCL 202100031 ngày 15/12/2021 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn L1, bà Trần Thị D1 và Ngân hàng A Chi nhánh 6, Thành phố H để bảo đảm cho số tiền vay 17.000.000.000 đồng nợ gốc và lãi, phí phát sinh của Công ty TNHH N;

- Hợp đồng thế chấp số 1605 LCL 202100033 ngày 22/12/2021 được ký kết giữa ông Phạm Hoàng H1, bà Đặng Châu KH và Ngân hàng A Chi nhánh 6,

Thành phố H để bảo đảm cho số tiền vay 3.000.000.000 đồng nợ gốc và lãi, phí phát sinh của Công ty TNHH N.

Việc ký kết hợp đồng thế chấp là do các bên tự nguyện, hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định; Nội dung hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo Đ xã hội, nên được công nhận là giao dịch hợp pháp.

Theo quy định tại Điều 299, Điều 307 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015: Trong trường hợp Công ty TNHH N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

- + Quyền sử dụng đất có diện tích 880,2 m², thuộc thửa đất số: 802, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: xã HP, huyện NB, Thành phố H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BC827622, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00854 do UBND Huyện NB cấp ngày 06/12/2010 cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Trần Thị D1. Bảo đảm cho khoản nợ 17.000.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh tại thời điểm xử lý tài sản.

- + Quyền sử dụng đất có diện tích 737,0 m², thửa đất số: 135, tờ bản đồ số: 1, địa chỉ: ấp VT, xã P, huyện CG, tỉnh LA, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 529346, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00208 do UBND huyện CG, tỉnh LA cấp ngày 31/07/2013 cho ông Nguyễn Việt H1 (cập nhật thay đổi ngày 22/03/2016 cho ông Phạm Hoàng H1). Bảo đảm cho khoản nợ 3.000.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh tại thời điểm xử lý tài sản.

- Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì Công ty TNHH N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1605-T2V-202100052 ngày 15/12/2021 cho đến khi trả nợ hết nợ.

- Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp mà giá trị tài sản bán được lớn hơn nghĩa vụ phải thanh toán nợ thì số tiền còn lại sẽ được trả lại cho bên thế chấp.

- Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên thế chấp sau khi Công ty TNHH N thanh toán cho Ngân hàng đầy đủ số tiền nợ.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty TNHH N có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu án phí đối với tranh chấp về kinh doanh thương mại là 131.310.586 đồng, theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH1 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.

- Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí 64.483.617 đồng theo biên lai thu số 0038749 ngày 26/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận X, Thành phố H.

4. *Chi phí tố tụng*: Bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng cho Tòa án nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn 10.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, Điều 150, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 295, Điều 299, Điều 307, Điều 308, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320 và Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; 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 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Khoản 3 Điều 19 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

- Căn cứ Điều 26 của Luật thi hành án dân sự năm 2014;

- Căn cứ Nghị quyết 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A. Cụ thể:

1.1. Buộc Công ty TNHH N có nghĩa vụ phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 30/9/2024 là **23.295.655.214 đồng (Hai mươi ba tỉ hai trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi lăm ngàn hai trăm mười bốn đồng)**, trong đó: Nợ gốc: 20.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 926.681.918 đồng; Nợ quá hạn: 2.340.741.233 đồng; Nợ lãi chậm trả: 28.232.063 đồng.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 01/10/2024, Công ty TNHH N còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng A khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1605-T2V-202100052 ngày 15/12/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong 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. *(Theo nội dung án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao).*

1.2. Trong trường hợp Công ty TNHH N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 880,2 m², thuộc thửa đất số: 802, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: xã HP, huyện NB, Thành phố H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BC827622, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00854 do UBND Huyện NB cấp ngày 06/12/2010 cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Trần Thị D1. Bảo đảm cho khoản nợ 17.000.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh tại thời điểm xử lý tài sản.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 737,0 m², thửa đất số: 135, tờ bản đồ số: 1, địa chỉ: ấp VT, xã P, huyện CG, tỉnh LA, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 529346, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00208 do UBND huyện CG, tỉnh LA cấp ngày 31/07/2013 cho ông Nguyễn Việt H1 (cập nhật thay đổi ngày 22/03/2016 cho ông Phạm Hoàng H1). Bảo đảm cho khoản nợ 3.000.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh tại thời điểm xử lý tài sản.

1.3. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì Công ty TNHH N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1605-T2V-202100052 ngày 15/12/2021 cho đến khi trả nợ hết nợ.

1.4. Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp mà giá trị tài sản bán được lớn hơn nghĩa vụ phải thanh toán nợ thì số tiền còn lại sẽ được trả lại cho bên thế chấp.

1.5. Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên thế chấp sau khi Công ty TNHH N thanh toán cho Ngân hàng đầy đủ số tiền nợ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty TNHH N phải chịu án phí đối với tranh chấp về kinh doanh thương mại là **131.310.586 đồng (Một trăm ba mươi một triệu ba trăm mười ngàn năm trăm tám mươi sáu đồng).**

- Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí **64.483.617 đồng** theo biên T2i thu số 0038749 ngày 26/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận X, Thành phố H.

3. Chi phí tố tụng: Bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 10.000.000 đồng.

4. Quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án;

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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 Thành phố H (01);
- VKSND Quận X (2);
- Chi Cục Thi hành án dân sự Quận X (1);
- Các đương sự (4);
- Lưu VP (3), HSVA (2);

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

Lê Thị Tú