

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: 4216/2024/KDTM-ST
Ngày: 06/9/2024
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: Ông Phạm Minh Vương

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Trần Đăng Vạn

2/ Ông Phạm Văn Phước

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Thanh Trí - Thư ký 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:* Bà Trần Thị Lam - Kiểm sát viên

Ngày 06 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 thụ lý số 393/2023/TLST-KDTM ngày 26 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5279/2024/QĐXXST-KDTM ngày 11 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 6428/2024/QĐST-KDTM ngày 07 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V

Trụ sở: H L, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân H, ông Nguyễn Minh H1, ông Nguyễn Văn L (Văn bản ủy quyền số 394/2024/UQ-PGD ngày 10/01/2024).

(Ông H1 có mặt; ông L, ông H vắng mặt)

Địa chỉ liên hệ: Tầng A, I C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Công ty TNHH Đ1.

Trụ sở: 98 đường D, Phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Hoài T, sinh năm 1980.

Địa chỉ thường trú: Tổ E, Ấp A, Xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Thành K, sinh năm 1972. (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: Số I Đường A, KDC P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan:

1. Ông Trương Thành K, sinh năm 1972; (có mặt)
2. Bà Nguyễn Thị Hoài T, sinh năm 1980; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ thường trú: Tổ E, Ấp A, Xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ liên hệ: Số I Đường A, KDC P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Vương Minh Đ, sinh năm 1963; (có yêu cầu vắng mặt)
4. Ông Trần Vương Bảo C, sinh năm 1998; (có yêu cầu vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: 1 Ấp H, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng, các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V (sau viết tắt là V1 hoặc Ngân hàng) do ông Nguyễn Minh H1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 14/7/2022, Ngân hàng TMCP V và Công ty TNHH Đ1 (sau viết tắt là Công ty Đ1) có ký kết Hợp đồng tín dụng số QN2/22682.

Số tiền cho vay theo hợp đồng tín dụng là 4.400.000.000 đồng.

Trong đó đối với Khế ước nhận nợ Lần: 01, số: QN2/22682-01 ngày 15/07/2022 (Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số QN2/22682 ngày 14/07/2022): Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng

Thời hạn vay: 06 tháng

Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 9.8%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 01 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 01 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 15/08/2022. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng lãi suất bán vốn của Bên Ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn 6 tháng và kỳ lãi suất 1 tháng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3.0%/năm.

Trả nợ gốc: Khách hàng phải thanh toán hết toàn bộ số nợ gốc của Khế ước nhận nợ này cho Bên Ngân hàng một lần vào ngày 15/01/2023.

Trả nợ lãi: Khách hàng phải trả tiền lãi cho Bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 (Kỳ trả nợ lãi), kỳ trả nợ lãi đầu tiên là ngày 15/08/2022.

Khoản vay trên được đảm bảo bằng tài sản là: 01 Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 502, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại địa chỉ: 1 Ấp H, Xã B, huyện H, 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: BK 405158, số vào sổ cấp GCN: CH00771 do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/06/2012, chuyển nhượng lần cuối cùng ngày 22/11/2021 cho ông Trương Thành K và bà Nguyễn Thị Hoài T.

Từ khi vay vốn cho đến nay Công ty TNHH Đ1 thanh toán khoản nợ gốc nào, chỉ thanh toán được khoản nợ lãi là 134.435.107 đồng, lần cuối thanh toán là ngày 15/12/2022.

Tính đến ngày 08/5/2024, Công ty TNHH Đ1 còn nợ Ngân hàng số tiền là: Nợ gốc là 3.000.000.000 đồng; Lãi quá hạn là 827.496.400 đồng; Lãi chậm trả là 58.895.904 đồng. Tổng cộng là 3.886.392.304 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP V đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức giải quyết buộc bị đơn Công ty TNHH Đ1 thanh toán nợ cho Ngân Hàng như sau:

1. Buộc Công ty Đ1 phải trả ngay một lần cho V1 tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến hết ngày 08/5/2024 là: Nợ gốc là 3.000.000.000 đồng; Lãi quá hạn là 827.496.400 đồng; Lãi chậm trả là 58.895.904 đồng. Tổng cộng là 3.886.392.304 đồng. Ngoài ra, kể từ ngày 09/5/2024, Công ty Đ1 vẫn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn, lãi chậm trả theo các hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên cho tới khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho V1.

2. Trường hợp Công ty Đ1 không thanh toán theo yêu cầu nêu trên, V1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho V1, chi tiết tài sản thế chấp như sau: 01 Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 502, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại địa chỉ: 1 Ấp H, Xã B, huyện H, 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: BK 405158, số vào sổ cấp GCN: CH00771 do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/06/2012, chuyển nhượng lần cuối cùng ngày 22/11/2021 cho ông Trương Thành K và bà Nguyễn Thị Hoài T.

3. Yêu cầu bị đơn chịu chi phí xem xét thẩm định theo quy định pháp luật.

4. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ để thanh toán nợ cho V1 thì ông Trương Thành K phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay cho Công ty Đ1 theo Hợp đồng bảo lãnh đã ký với V1.

- Bị đơn là Công ty TNHH Đ1 có người đại diện theo ủy quyền là ông Trương Thành K có ý kiến trình bày:

Bị đơn xác nhận bị đơn còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc: 3.000.000.000 đồng; Lãi quá hạn và lãi chậm trả được tính theo quy định thỏa thuận hợp đồng.

Bị đơn đề xuất được giảm 50% tiền lãi suất và thời hạn thanh toán nợ là 3 tháng kể từ ngày lập hòa giải để tiến hành hòa giải thành.

Trường hợp Công ty Đ1 không thanh toán theo yêu cầu nêu trên, bị đơn đồng ý phát mãi tài sản thế chấp là: 01 Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 502, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại

địa chỉ: 1 Ấp H, Xã B, huyện H, 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: BK 405158, số vào sổ cấp GCN: CH00771 do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/06/2012, chuyển nhượng lần cuối cùng ngày 22/11/2021 cho ông Trương Thành K và bà Nguyễn Thị Hoài T.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ để thanh toán nợ cho V1 thì ông Trương Thành K phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay cho Công ty Đ1 theo Hợp đồng bảo lãnh đã ký với V1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Thành K có ý kiến trình bày:*

Ông đồng ý với ý kiến trình bày của bị đơn, đồng thời trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp là 01 Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 502, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại địa chỉ: 1 Ấp H, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh không đủ để thanh toán nợ cho V1 thì ông K đồng ý thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay cho Công ty Đ1 theo Hợp đồng bảo lãnh đã ký với V1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vương Minh Đ, ông Trần Vương Bảo C có ý kiến trình bày:* Bà Đ, ông C xác nhận đang ở trong căn nhà địa chỉ số A ấp H, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản của ông Trương Thành K và bà Nguyễn Thị Hoài T. Bà Đ, ông C xác nhận không bỏ bất cứ chi phí nào liên quan đến tài sản và không liên quan đến quan hệ tranh chấp với Ngân hàng. Bà Đ, ông C xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hoài T đã được Tòa án triệu tập họp lệ để đến Tòa án tham gia các phiên họp, phiên tòa nhưng vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến trình bày.*

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Minh H1 có ý kiến trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn xác định lại số tiền nợ gốc và lãi tính đến thời điểm xét xử là 4.000.800.014 đồng, trong đó, nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, lãi quá hạn là 995.710.098 đồng và lãi chậm trả là 5.089.916 đồng.

Bị đơn có người đại diện theo ủy quyền là ông Trương Thành K có ý kiến trình bày: Bị đơn xác nhận còn nợ như nguyên đơn khởi kiện. Tuy nhiên do hoàn cảnh doanh nghiệp khó khăn, đã ngưng hoạt động, không có nguồn thu nên không trả được khoản nợ cho Ngân hàng. Bị đơn đồng ý giao tài sản cho Ngân hàng để phát mãi thu hồi nợ và không thanh toán thêm khoản tiền nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Thành K có ý kiến trình bày: Ông Kim thống N với ý kiến trình bày của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện theo đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Án phí vụ án xem xét theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa các chủ thể có mục đích kinh doanh là tranh chấp phát sinh trong kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn có trụ sở tại thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về việc có mặt của đương sự tại phiên tòa:

Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 các đương sự trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vương Minh Đ, ông Trần Vương Bảo C có yêu cầu giải quyết vắng mặt; bà Nguyễn Thị Hoài T vắng mặt không lý do.

Như vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Về hợp đồng cho vay hạn mức; hợp đồng thế chấp và hợp đồng bảo lãnh:

Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự và theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở để xác định:

Ngày 14/7/2022, Ngân hàng TMCP V và Công ty TNHH Đ1 có ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số QN2/22682; Số tiền cho vay hạn mức là 4.400.000.000 đồng.

Để thực hiện hợp đồng nêu trên Ngân hàng đã giải ngân cho vay theo Khế ước nhận nợ Lần 01/Số: QN2/22682-01 ngày 15/07/2022 với số tiền vay: 3.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng; Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 9.8%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 01 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 01 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 15/08/2022. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng lãi suất bán vốn của Bên Ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn 6 tháng và kỳ lãi suất 1 tháng tại thời điểm điều chỉnh

cộng biên độ 3.0%/năm; Trả nợ gốc: Khách hàng phải thanh toán hết toàn bộ số nợ gốc của Khế ước nhận nợ này cho Bên Ngân hàng một lần vào ngày 15/01/2023; Trả nợ lãi: Khách hàng phải trả tiền lãi cho Bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 (Kỳ trả nợ lãi), kỳ trả nợ lãi đầu tiên là ngày 15/08/2022.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của bên vay với bên cho vay, V1, Công ty Đ1 và ông Trương Thành K, bà Nguyễn Thị Hoài T (chủ tài sản) đã cùng ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 007120 ngày 13/7/2022 được chứng nhận tại Văn phòng C1, 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 502, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại địa chỉ: 1 Ấp H, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 13/7/2022 (xác nhận cơ quan đăng ký ngày 14/7/2022).

Ngoài ra, ông Trương Thành K có ký với Ngân hàng Hợp đồng bảo lãnh số QN2/22682/HDBL ngày 14/7/2022 bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản của ông K đối với toàn bộ nghĩa vụ của Hợp đồng cho vay hạn mức nêu trên.

Như vậy, Hợp đồng cho vay hạn mức số QN2/22682 ngày 14/7/2022 (Khế ước nhận nợ Lần 01/Số: QN2/22682-01 ngày 15/07/2022); Hợp đồng thế chấp số công chứng 007120 ngày 13/7/2022 và Hợp đồng bảo lãnh số QN2/22682/HDBL ngày 14/7/2022 do người có đủ thẩm quyền đại diện cho bên cho vay và người có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự của bên vay tự nguyện ký kết, không bị ép buộc, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng đã được công chứng, chứng thực theo đúng quy định của pháp luật; tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Do vậy hợp đồng cho vay hạn mức, hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng bảo lãnh nêu trên là cơ sở pháp lý để làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Ngoài ra, để thực hiện hợp đồng cho vay hạn mức nêu trên các bên còn có Khế ước nhận nợ số 201022-6782382-ONL-6 với số tiền 1.400.000.000 đồng nhưng các bên đã tắt toán, không yêu cầu giải quyết trong vụ án.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Xét yêu cầu buộc bị đơn thanh toán tiền nợ gốc:

Thực hiện Hợp đồng cho vay hạn mức số QN2/22682 ngày 14/7/2022 V1 đã giải ngân cho Công ty Đ1 số tiền 3.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ Lần 01/Số: QN2/22682-01 ngày 15/07/2022.

Bị đơn xác nhận đã được Ngân hàng giải ngân và chưa thanh toán bất cứ khoản tiền gốc nào và hiện nay còn nợ số tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã thanh toán cho V1 số tiền lãi là 134.435.107 đồng, lần cuối thanh toán là ngày 15/12/2022. Như vậy, bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ kỳ tháng 1/2023 cho đến nay.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên V1 thu hồi nợ trước hạn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả cho V1 số tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng là phù hợp theo quy định tại khoản 3; điểm 4.1b khoản 4 Điều 2 của Hợp đồng nên có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Xét yêu cầu buộc bị đơn thanh toán tiền nợ lãi quá hạn:

Công ty Đ1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo cam kết trong hợp đồng và làm phát sinh nợ quá hạn. Tại điểm 2.3 khoản 2 Điều 2 của Hợp đồng cho vay hạn mức thì lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn là phù hợp quy định pháp luật tại điểm b khoản 4 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và điểm c khoản 4 Điều 13 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã thanh toán cho V1 số tiền lãi là 134.435.107 đồng, lần cuối thanh toán là ngày 15/12/2022. Tính đến ngày 06/9/2024 số tiền lãi quá hạn phát sinh theo hợp đồng cho vay hạn mức đã ký bị đơn chưa thanh toán cho nguyên đơn là 995.710.098 đồng.

Do vậy, V1 khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả cho V1 số tiền lãi quá hạn nêu trên là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.3] Xét yêu cầu buộc bị đơn thanh toán tiền nợ lãi chậm trả:

Như đã phân tích trên, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn yêu cầu lãi chậm thanh toán với mức lãi suất 10%/năm trên số tiền lãi trong hạn chậm trả là phù hợp quy định tại điểm 2.4 khoản 2 Điều 2 của Hợp đồng cho vay hạn mức, điểm b khoản 4 Điều 13 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 và điểm b khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019. Tính đến ngày 06/9/2024 số tiền lãi chậm trả phát sinh theo hợp đồng cho vay hạn mức đã ký bị đơn chưa thanh toán cho nguyên đơn là 5.089.916 đồng.

Do vậy, V1 khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả cho V1 số tiền lãi chậm trả nêu trên là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin giảm lãi và thời gian chậm thanh toán là không có cơ sở và Ngân hàng không đồng ý nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 06/9/2024) là 4.000.800.014 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 995.710.098 đồng và lãi chậm trả là 5.089.916 đồng. Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm và nghĩa vụ bảo lãnh:

Tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty Đ1 tại V1 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 007120 ngày 13/7/2022 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 502, tờ bản đồ số 09 tọa

lạc tại địa chỉ: 1 Ấp H, xã B, huyện H, 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: BK 405158, sổ vào sổ cấp GCN: CH00771 do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/06/2012, chuyển nhượng lần cuối cùng ngày 22/11/2021 cho ông Trương Thành K và bà Nguyễn Thị Hoài T.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì ông Trương Thành K cho biết hiện trạng căn nhà của ông không thay đổi so với thời điểm ông được cập nhật sang tên trên giấy chứng nhận.

Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật.

Tại điểm a khoản 1 Điều 8 của Hợp đồng thế chấp tài sản các bên đã thỏa thuận việc xử lý tài sản để thu hồi nợ trong trường hợp: “Bên được bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo các Văn kiện tín dụng đã ký với bên Ngân hàng và bên liên quan khác (nếu có)”. Do đó, khi bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ đối với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là có căn cứ và phù hợp với các Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 56 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nói trên được dùng để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bị đơn theo Hợp đồng cho vay hạn mức số QN2/22682 ngày 14/7/2022 (Khế ước nhận nợ Lần 01/Số: QN2/22682-01 ngày 15/07/2022), nếu thừa sẽ được trả lại cho ông K, bà T; nếu còn thiếu thì bị đơn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V1 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

Ngoài ra, trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ thanh toán cho Ngân hàng thì ông Trương Thành K có nghĩa vụ bảo lãnh bằng tài sản của mình để tất toán cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng bảo lãnh số QN2/22682/HDBL ngày 14/7/2022 được ký kết giữa ông Trương Thành K với Ngân hàng.

Xét ý kiến của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc giao tài sản để phát mãi thu hồi nợ và không thanh toán thêm khoản tiền nào khác (trường hợp vẫn chưa đủ để thanh toán xong khoản nợ) là không phù hợp với thỏa thuận được ký kết tại Hợp đồng cho vay hạn mức số QN2/22682 ngày 14/7/2022 (Khế ước nhận nợ Lần 01/Số: QN2/22682-01 ngày 15/07/2022) và không được Ngân hàng chấp nhận nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng.

[7] *Về án phí:*

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn là Công ty TNHH Đ1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên số tiền nguyên đơn được chấp nhận.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 117, 119, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 357, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 4, Điều 91, 94, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

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

Căn cứ các Điều 4, 10 và 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Căn cứ điểm b, c khoản 4 Điều 13 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016;

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 8; điểm a, b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V.

- Buộc bị đơn là Công ty TNHH Đ1 phải trả cho Ngân hàng TMCP V thanh toán tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 06/9/2024) là 4.000.800.014 (bốn tỉ, tám trăm ngàn không trăm mười bốn) đồng,

trong đó: tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 995.710.098 đồng và lãi chậm trả là 5.089.916 đồng.

Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 07/9/2024), Công ty TNHH Đ1 còn phải trả tiền lãi phát sinh của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số QN2/22682 ngày 14/7/2022 (Khế ước nhận nợ Lần 01/Số: QN2/22682-01 ngày 15/07/2022) cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Trường hợp Công ty TNHH Đ1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP V có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BK 405158, sổ vào sổ cấp GCN: CH00771 do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/06/2012, chuyển nhượng lần cuối cùng ngày 22/11/2021 cho ông Trương Thành K và bà Nguyễn Thị Hoài T.

- Trường hợp Công ty TNHH Đ1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số công chứng 007120 ngày 13/7/2022 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 502, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại địa chỉ: 1 Ấp H, xã B, huyện H, 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: BK 405158, sổ vào sổ cấp GCN: CH00771 do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/06/2012, chuyển nhượng lần cuối cùng ngày 22/11/2021 để thu hồi nợ.

- Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nói trên được dùng để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đ1 theo Hợp đồng cho vay hạn mức số QN2/22682 ngày 14/7/2022 (Khế ước nhận nợ Lần 01/Số: QN2/22682-01 ngày 15/07/2022), nếu thừa sẽ được trả lại cho ông Trương Thành K và bà Nguyễn Thị Hoài T; nếu còn thiếu thì Công ty TNHH Đ1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

- Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ thanh toán cho Ngân hàng thì ông Trương Thành K có nghĩa vụ bảo lãnh bằng tài sản của mình để tất toán cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng bảo lãnh số QN2/22682/HDBL ngày 14/7/2022 được ký kết giữa ông Trương Thành K với Ngân hàng.

2. Về chi phí tố tụng:

Công ty TNHH Đ1 phải trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn đối với khoản tiền phải trả nêu trên cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi

hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí:

- Công ty TNHH Đ1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 112.000.800 (một trăm mười hai triệu, tám trăm) đồng.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.437.128 (năm mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi bảy ngàn một trăm hai mươi tám) đồng theo biên lai thu số 0006065 ngày 25/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các đương sự thi hành án tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

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.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND TP. Thủ Đức;
- Chi cục THADS TP. Thủ Đức;
- TAND TP.HCM;
- Lưu VP và hồ sơ vụ án./.

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

Phạm Minh Vương