

Bản án số: 121/2022/KDTM-ST
Ngày: 15-9-2022
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Thạnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Hữu Quang

2. Bà Võ Thị Hòa

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Hà Trang - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Tú – Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2022/TLST-KDTM ngày 17 tháng 01 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 247/2022/QĐXXST-KDTM ngày 18 tháng 7 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 208/2022/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A

Địa chỉ: Số 442 đường N, Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Xuân B, sinh năm 1991 (Giấy ủy quyền số 1237/UQ-QLN.22 ngày 04/7/2022 của Ngân hàng TMCP A).

Địa chỉ liên lạc: Lầu 8, Tòa nhà ACB Tower, số 444A-446 đường C, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ V

Địa chỉ: Số 14 đường số 5, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Lê Văn V, sinh năm 1975 (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0315181222; đăng ký lần đầu: Ngày 25/7/2018; đăng ký thay đổi lần thứ 4, ngày 26/02/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp).

Địa chỉ: Số 93/2B đường P, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Khánh H, sinh năm 1990

Địa chỉ: Số 149A đường N, tổ 1, khu phố 1, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(ông Lê Xuân B có mặt tại phiên tòa, ông Lê Văn V và ông Nguyễn Khánh H vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện 11/11/2021, Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 31/12/2021 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A và quá trình giải quyết vụ án ông Lê Xuân B là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 29/01/2021, Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ V (sau đây viết tắt là Công ty V) có ký với Ngân hàng TMCP A (sau đây viết tắt là A) Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LDH.DN.2455.290121 ngày 29/01/2021 và Hợp đồng cấp tín dụng số LDH.DN.2585.290121 ngày 29/01/2021 với nội dung: Hạn mức tín dụng: 16.000.000.000 đồng, trong đó: Hạn mức cho vay: 13.000.000.000 đồng; Hạn mức bảo lãnh: 3.000.000.000 đồng. Mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh theo ngành nghề đã đăng ký/Bảo lãnh trong nước. Phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng; phương thức giải ngân được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể. Thời hạn hiệu lực hạn mức tín dụng 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng (ngày 29/01/2021). Thời hạn cho vay được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể; tối đa không quá 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày giải ngân. Lãi suất cho vay được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể; lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Thực hiện Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung và Hợp đồng cấp tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho Công ty V nhận nợ theo phương thức chuyển số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số: 535311116868 của Công ty V tại A theo các Khế ước nhận nợ gồm:

1. Khế ước nhận nợ Số 01 (Số: 328165799) ngày 30/01/2021; số tiền giải ngân: 6.000.000.000 đồng; thời hạn vay (06 tháng): Từ ngày 31/01/2021 đến ngày 30/7/2021.

2. Khế ước nhận nợ Số 02 (Số: 328166359) ngày 30/01/2021; số tiền giải ngân: 6.600.000.000 đồng; thời hạn vay (06 tháng): Từ ngày 31/01/2021 đến ngày 30/7/2021.

Lãi suất theo 02 Khế ước nhận nợ được tính: Lãi suất trong hạn 8,80%/

năm được cố định trong 03 tháng đầu tiên. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất (%/năm)=LS13 + 3,1%; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay .

Tổng số tiền mà A đã giải ngân cho Công ty V nhận theo 02 khế ước nhận nợ nêu trên là 12.600.000.000 đồng.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 6 (BĐĐC 2002); tọa lạc tại số 212/170/104 đường N, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Khánh H (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ cấp GCN: 771/2003 do Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/9/2003, cập nhật thay đổi chủ sở hữu là ông Nguyễn Khánh H ngày 29/01/2021) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LDH.BĐDN.316.290121 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Phạm Xuân Thọ ngày 29/01/2021, số công chứng 000536, quyển số 01/TP/CC-SCC/ HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 29/01/2021.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty V chỉ thanh toán được cho A tiền lãi từ ngày 23/02/2021 đến ngày 27/5/2021 với tổng số tiền là 345.309.042 đồng (trong đó tiền lãi của Khế ước nhận nợ Số 01 - số: 328165799 là 164.432.877 đồng, của Khế ước nhận nợ Số 02 - số: 328166395 là 180.876.165 đồng), sau đó thì ngưng không thanh toán nợ lãi. Tính đến ngày 30/7/2021 là ngày kết thúc thời hạn cho vay của 02 Khế ước nhận nợ nêu trên, nhưng Công ty V vẫn không trả nợ cho A theo thỏa thuận. Như vậy, Công ty V vi phạm nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi từ ngày 30/7/2021 và không thuộc trường hợp thu hồi trước hạn nên A không ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn, nên tính kể từ ngày tiếp theo của ngày đáo hạn (ngày 31/7/2021), A đã chuyển toàn bộ khoản vay theo các Khế ước nhận nợ nêu trên sang nợ quá hạn.

Do Công ty V vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty V phải trả cho A tổng số tiền nợ còn thiếu của hai khế ước nhận nợ nêu trên tính đến ngày 15/9/2022 là 15.416.730.355 đồng (trong đó: Nợ gốc 12.600.000.000 đồng, lãi trong hạn 244.232.877 đồng, lãi quá hạn 2.542.386.575 đồng, phạt chậm trả lãi 30.110.903 đồng). Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực.

Ngoài ra, Công ty V phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung; Hợp đồng cấp tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết, tính kể từ ngày 16/9/2022 đến ngày trả dứt nợ cho A.

Trường hợp Công ty V không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Khánh H là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 6 (BĐĐC 2002); tọa lạc tại số 212/170/104 đường N,

phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Khánh H nêu trên để thu hồi nợ cho A. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp nêu trên không thu hồi đủ nợ cho A thì ông Nguyễn Khánh H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền nợ còn thiếu cho A theo Giấy cam kết về việc trả nợ của ông Nguyễn Khánh H lập ngày 29/01/2021 cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp ông H thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết vẫn không thu hồi đủ nợ cho A thì Công ty V có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền nợ còn thiếu cho A cho đến khi trả xong nợ.

Đối với bị đơn là Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ V: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho ông Lê Văn V là người đại diện theo pháp luật của bị đơn thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập đương sự đến Tòa án để trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của A; giấy triệu tập đương sự và thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải (lần 2), nhưng ông V vẫn không có mặt theo giấy triệu tập, nên Tòa án không tiến hành hòa giải được và ông V cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của A.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Khánh H: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho ông H thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập đương sự đến Tòa án để trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của A; giấy triệu tập đương sự và thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải (lần 2), nhưng ông H vẫn không có mặt theo giấy triệu tập, nên Tòa án không tiến hành hòa giải được và ông H cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của A.

Tại phiên tòa hôm nay:

Ông Lê Xuân B là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty V phải trả cho A tổng số tiền nợ còn thiếu của hai khế ước nhận nợ nêu trên tính đến ngày 15/9/2022 là 15.416.730.355 đồng (trong đó nợ gốc: 12.600.000.000 đồng, lãi trong hạn: 244.232.877 đồng, lãi quá hạn: 2.542.386.575 đồng, phạt chậm trả lãi: 30.110.903 đồng). Cụ thể: Nợ gốc của Khế ước nhận nợ Số 01 (Số: 328165799) là 6.000.000.000 đồng, lãi trong hạn: 116.301.370 đồng, lãi quá hạn: 1.210.660.274 đồng, phạt chậm trả lãi: 14.338.525 đồng. Nợ gốc của Khế ước nhận nợ Số 02 (Số: 328166395) là 6.600.000.000 đồng, lãi trong hạn: 127.931.507 đồng, lãi quá hạn: 1.331.4726.301 đồng, phạt chậm trả lãi: 15.772.378 đồng). Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực. Ngoài ra, Công ty V còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung; Hợp đồng cấp tín dụng và 02 Khế ước nhận nợ đã ký kết, tính kể từ ngày 16/9/2022 cho đến ngày trả dứt nợ cho A.

Trường hợp Công ty V không trả nợ hoặc trả không đủ thì A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 6 (BĐĐC 2002); tọa lạc tại số 212/170/104 đường N, phường T, Quận M, Thành phố

Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Khánh H nêu trên để thu hồi nợ cho A.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp nêu trên không thu hồi đủ nợ cho A thì ông Nguyễn Khánh H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền nợ còn thiếu cho A theo Giấy cam kết về việc trả nợ của ông Nguyễn Khánh H lập ngày 29/01/2021 cho đến khi trả xong nợ. Nếu sau khi ông H thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết vẫn không thu hồi đủ nợ cho A thì Công ty V có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền nợ còn thiếu cho A cho đến khi trả xong nợ.

- *Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Lê Văn V được triệu tập hợp lệ lần 2, nhưng vắng mặt không lý do.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Khánh H được triệu tập hợp lệ lần 2, nhưng vắng mặt không lý do.*

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, quan hệ pháp luật tranh chấp. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng các quy định chung về phiên tòa sơ thẩm, thủ tục bắt đầu phiên tòa, đảm bảo việc tranh tụng tại phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người đại diện của nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vi phạm quyền, nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn: Buộc Công ty V phải thanh toán cho A tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/9/2022 là 15.386.619.452 đồng (trong đó nợ gốc: 12.600.000.000 đồng, lãi trong hạn: 244.232.877 đồng, lãi quá hạn: 2.542.386.575 đồng), không chấp nhận yêu cầu tính lãi phạt chậm trả lãi của nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 15/9/2022 số tiền 30.110.903 đồng (theo Khế ước nhận nợ Số 01 là 14.338.525 đồng; Khế ước nhận nợ Số 02 là 15.772.378 đồng).

Công ty V còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất thỏa thuận tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung; Hợp đồng cấp tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết, tính kể từ ngày 16/9/2022 đến ngày trả dứt nợ cho A.

Trong trường hợp Công ty V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì A được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có

thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không thu hồi đủ nợ thì Công ty V tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ còn thiếu cho A cho đến khi trả xong nợ.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: A khởi kiện yêu cầu Công ty V phải trả các khoản nợ phát sinh từ Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LDH.DN.2455.290121 ngày 29/01/2021 và Hợp đồng cấp tín dụng số LDH.DN.2585.290121 ngày 29/01/2021. Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Bị đơn có địa chỉ kinh doanh tại Quận 7, theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự có mặt của đương sự: Tại phiên tòa ngày 18/8/2022 và tại phiên tòa hôm nay, ông Lê Văn V là người đại diện theo pháp luật của bị đơn và ông Nguyễn Khánh H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về áp dụng pháp luật nội dung:

[3.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của A về việc yêu cầu Công ty V phải trả cho A tổng số tiền nợ còn thiếu tính đến ngày 15/9/2022 là 15.416.730.355 đồng (trong đó nợ gốc 12.600.000.000 đồng, lãi trong hạn 244.232.877 đồng, lãi quá hạn 2.542.386.575 đồng, phạt chậm trả lãi 30.110.903 đồng). Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực và Công ty V còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung; Hợp đồng cấp tín dụng và hai Khế ước nhận nợ đã ký kết nêu trên, tính kể từ ngày 16/9/2022 đến ngày trả dứt nợ cho ACB, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LDH.DN.2455.290121 ngày 29/01/2021; Hợp đồng cấp tín dụng số LDH.DN.2585.290121 ngày 29/01/2021 và các Khế ước nhận nợ Số 01 (Số: 328165799) ngày 30/01/2021, Khế ước nhận nợ Số 02 (Số: 328166395) ngày 30/01/2021 đã có đủ cơ sở xác định Công ty V có vay của A tổng số tiền là 12.600.000.000 đồng với mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Tại Điều 4 của Thỏa thuận về các

điều khoản và điều kiện tín dụng chung; tại Điều 2 của Hợp đồng cấp tín dụng và Điều 2 của các Khế ước nhận nợ, các bên đã thỏa thuận về lãi suất, phí, phạt vi phạm hợp đồng, phù hợp quy định tại khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam: “... 4. Khi đến hạn thanh toán mà khách hàng không trả hoặc trả không đầy đủ nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay theo thỏa thuận, thì khách hàng phải trả lãi tiền vay như sau: a) Lãi trên nợ gốc theo lãi suất cho vay đã thỏa thuận tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả; b) Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a khoản này, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả..”; Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010. Căn cứ Sao kê giao dịch tài khoản vay: 328165799 và Sao kê giao dịch tài khoản vay: 328166359 thì tính đến ngày 27/5/2021, Công ty V thanh toán cho A được số tiền lãi trong hạn là 345.309.042 đồng. Như vậy, có đủ cơ sở xác định Công ty V có vay và đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay, tiền lãi hàng tháng mà các bên đã thỏa thuận trong Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung; Hợp đồng cấp tín dụng và các Khế ước nhận nợ như đã nêu trên. Căn cứ Bảng tính lãi theo khách hàng của A, tính đến ngày 15/9/2022 thì Công ty V còn nợ A tổng số tiền là 15.416.730.355 đồng (trong đó nợ gốc 12.600.000.000 đồng, lãi trong hạn 244.232.877 đồng, lãi quá hạn 2.542.386.575 đồng, phạt chậm trả lãi 30.110.903 đồng), nên yêu cầu của A về việc buộc Công ty V phải thanh toán toàn bộ tiền nợ gốc và nợ lãi nêu trên ngay khi bản án có hiệu lực là có căn cứ, được chấp nhận.

[4.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp và yêu cầu trong trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Khánh H không đủ trả nợ cho A thì buộc ông Nguyễn Khánh H (bên bảo lãnh) thực hiện nghĩa vụ trả nợ bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của Công ty V như đã cam kết với A, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ thỏa thuận tại Điều 8 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LDH.BĐDN. 316.290121 ngày 29/01/2021 và Giấy cam kết về việc trả nợ của ông Nguyễn Khánh Hòa lập ngày 29/01/2021 thì yêu cầu của A về xử lý tài sản thế chấp và yêu cầu buộc thực hiện nghĩa vụ cam kết là có cơ sở để chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của A được chấp nhận, nên Công ty V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh, thương mại số tiền là 123.416.730 đồng theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

[6] Về chi phí tố tụng: Công ty V phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 đồng. Do A đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nên Công ty V phải nộp số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng để hoàn trả lại cho A theo quy định tại Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với những người đang lưu trú trong căn nhà, đất tại địa chỉ số 212/170/104 đường N, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (tài sản thế chấp) thì Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2022 có 03 người đang lưu trú, nhưng đều từ chối cung cấp thông tin cá nhân, tình trạng cư trú cũng như quan hệ với chủ sở hữu và cũng không có ý kiến hoặc văn bản yêu cầu gì, nên Tòa án không có cơ sở để triệu tập tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trường hợp có tranh chấp liên quan đến nhà, đất nêu trên thì có thể khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 299, Điều 323, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP A.

1.1. Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ V phải trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền vốn gốc và nợ lãi tạm tính đến hết ngày 15/9/2022 là 15.416.730.355 (mười lăm tỷ bốn trăm mười sáu triệu bảy trăm ba mươi ngàn ba trăm năm mươi lăm) đồng (trong đó nợ gốc 12.600.000.000 đồng, lãi trong hạn 244.232.877 đồng, lãi quá hạn 2.542.386.575 đồng, phạt chậm trả lãi 30.110.903 đồng. Cụ thể: Nợ gốc của Khế ước nhận nợ Số 01 (Số: 328165799) là 6.000.000.000 đồng, lãi trong hạn: 116.301.370 đồng, lãi quá hạn: 1.210.660.274 đồng, phạt chậm trả lãi: 14.338.525 đồng. Nợ gốc của Khế ước nhận nợ Số 02 (Số: 328166395) là 6.600.000.000 đồng, lãi trong hạn: 127.931.507 đồng, lãi quá hạn: 1.331.726.301 đồng, phạt chậm trả lãi: 15.772.378 đồng). Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Các bên đương sự thi hành bản án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày 16/9/2022, Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ V còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LDH.DN.2455.290121 ngày 29/01/2021; Hợp đồng cấp tín dụng số LDH.DN.2585.290121 ngày 29/01/2021 và các Khế ước nhận nợ Số 01 (Số:

328165799) ngày 30/01/2021, Số 02 (Số: 328166359) ngày 30/01/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

1.2. Ngay khi Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ V thanh toán dứt nợ thì Ngân hàng TMCP A có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Khánh H bản chính các giấy tờ về tài sản bảo đảm kèm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LDH.BĐDN. 316.290121 ngày 29/01/2021.

1.3. Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ V không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP A, thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 6 (BĐDC 2002); tọa lạc tại địa chỉ: Số 212/170/104 đường N, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Khánh H theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ cấp GCN: 771/2003 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 04/9/2003, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 29/01/2021) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LDH.BĐDN.316.290121 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Phạm Xuân Thọ ngày 29/01/2021, số công chứng 000536; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 29/01/2021, theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP A.

1.4. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Khánh H để thanh toán các khoản nợ mà Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ V phải trả cho Ngân hàng TMCP A, phần còn dư sẽ được trả lại cho ông Nguyễn Khánh H.

1.5. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Khánh H vẫn không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP A thì ông Nguyễn Khánh H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng TMCP A theo Giấy cam kết về việc trả nợ của ông Nguyễn Khánh H lập ngày 29/01/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Nếu sau khi ông H thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết vẫn không thu hồi đủ nợ cho A thì Công ty V có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền nợ còn thiếu cho A cho đến khi trả xong nợ.

2. Về án phí: Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ V chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 123.416.730 (một trăm hai mươi ba triệu bốn trăm mười sáu ngàn bảy trăm ba mươi) đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP A tiền tạm ứng án phí đã nộp là 60.687.088 (sáu mươi triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn không trăm tám mươi tám) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0013917 ngày 17/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ V chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 (năm triệu) đồng. Do Ngân hàng TMCP A đã nộp 5.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem

xét thẩm định tại chỗ theo phiếu thu số 23 ngày 21/4/2022 của Tòa án nhân dân Quận 7, nên Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ V phải nộp số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP A.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP A được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ V và ông Nguyễn Khánh H vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo bản án sơ thẩm là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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:

- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 7;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP. (TK Hà Trang)

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

Phạm Văn Thạnh

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

