TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 21/2023/KDTM-ST
Ngày: 28-02-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Lan Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Minh Phượng

2. Ông Nguyễn Xuân Thảo

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Lan – Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Ngọc Liên Hương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 02 năm 2023 tại Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2021/TLST-KDTM ngày 10 tháng 11 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 462/2022/QĐXXST-KDTM ngày 14 tháng 12 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2023/QĐST – KDTM ngày 11 tháng 01 năm 2023 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2023/QĐXXST- KDTM ngày 31 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng A

Trụ sở: 442 Đường K, Phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào N

Địa chỉ: Lầu 8 tòa nhà ACB Tower, 444A-446 Đường C, Phường W, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

- *Bị đơn:*
1/ Công ty VP
(Tên gọi cũ: Công ty TP)
Trụ sở: 154/9C đường G, Phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;
Người đại diện hợp pháp: Ông Hồ XC;
Địa chỉ: 108/6 đường P, Phường X, quận Nh, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)
2/ Công ty KB;

Trụ sở: Tầng 14 tòa nhà M, 412 Đường K, Phường J, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp: Ông Đinh TB;

Địa chỉ: 47/10 đường Tr, Phường L, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Hồ Xuân C, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: 154/9C đường G, Phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

2/ Ông Đinh TB, sinh năm 1987 (vắng mặt)

3/ Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 47/10 đường Tr, Phường L, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minhh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/11/2020 của Ngân hàng A (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đối với Công ty VP (sau đây gọi tắt là Công ty VP), sau đó ngày 18/4/2022 Ngân hàng A có đơn khởi kiện bổ sung đối với Công ty KB (sau đây gọi tắt là Công ty KB) vì cùng tài sản bảo đảm và người liên quan cùng với các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng A là ông Đào N trình bày:

Ngân hàng và Công ty VP, Công ty KB có ký các hợp đồng tín dụng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động buôn bán xăng dầu; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng; Lãi suất vay: quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất vay trong hạn; Tài sản bảo đảm chung cho các khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 967, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: phường Đ, Quận V, Tp. H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đinh TB và bà Nguyễn Thị Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 304570, vào sổ cấp GCN số: CH09972 do UBND Quận V cấp ngày 20/11/2017 cùng với cam kết bảo lãnh của ông Hồ Xuân C, ông Đinh TB và bà Nguyễn Thị Th cho khoản vay của Công ty VP; cam kết bảo lãnh của ông Đinh TB và bà Nguyễn Thị Th cho khoản vay của Công ty KB. Cụ thể như sau:

- Ngày 03/6/2019, Ngân hàng cùng với Công ty VP có ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số TAP.DN.1100.220519, Phụ lục Hợp đồng số TAP.DN.1100.220519/PL-01 và ngày 04/6/2018 thì ký kết Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TAP.DN.525.300518; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TAP.BĐDN.268.300518 ngày 04/6/2018 đã được Văn Phòng công chứng Trung tâm Thành phố H chứng nhận, số công chứng 006139, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận V, Thành phố H chứng nhận về việc thế chấp ngày 05/6/2018. Sau đó, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty VP theo 02 Khế ước nhận nợ với các số tiền sau:

+ Khế ước nhận nợ số 297509919, ngày ký và giải ngân 03/12/2019, số tiền 3.500.000.000 (Ba tỷ năm trăm triệu) đồng, thời hạn vay từ 4/12/2019 – 03/9/2020.

+ Khế ước nhận nợ số 297668599, ngày ký và giải ngân 05/12/2019, số tiền 3.290.000.000 (Ba tỷ hai trăm chín mươi triệu) đồng, thời hạn vay từ 06/12/2019 – 05/9/2020.

- Ngày 10/7/2020, Ngân hàng cùng với Công ty KB có ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số TAP.DN.368.260520, Phụ lục Hợp đồng số TAP.DN. 368.260520/PL-01 và ngày 15/5/2019 thì ký kết Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TAP.DN.749.140519. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TAP.BĐDN.86.140519 ngày 15/5/2019 đã được Văn Phòng công chứng Trung tâm Thành phố H chứng nhận, số công chứng 003874, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận V, Thành phố H chứng nhận về việc thế chấp ngày 16/5/2019; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số TAP.BĐDN.86.140519/SĐBS-01 ngày 10/7/2020. Sau đó, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty KB theo 02 Khế ước nhận nợ với các số tiền sau:

- Khế ước nhận nợ số 318103069, ngày ký và giải ngân 16/9/2020, số tiền 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng, thời hạn vay từ 17/9/2020 –16/5/2021.

- Khế ước nhận nợ số 320266449, ngày ký và giải ngân15/10/2020, số tiền 2.000.000.000 (Hai tỷ) đồng, thời hạn vay từ 16/10/2020 -15/6/2021.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng bị đơn Công ty VP và Công ty KB không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần trực tiếp làm việc và có văn bản yêu cầu Công ty VP, Công ty KB, ông Hồ Xuân C, ông Đinh TB và bà Nguyễn Thị Th thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng trên nhưng đến nay các đương sự vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi theo kỳ hạn trả nợ, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết đã ký, cố tình không hợp tác, gây khó khăn trong việc trả nợ vay, quá trình xử lý, thu hồi nợ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc như sau:

- Buộc Công ty VP phải trả cho Ngân hàng một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật số tiền vay tạm tính đến ngày đến ngày 11/11/2020 theo Hợp đồng tín dụng số TAP.DN.1100.220519 ký ngày 03/6/2019 là 7.069.166.558 (Bảy tỷ sáu mươi chín triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm năm mươi tám) đồng, trong đó vốn gốc 6.790.000.000 đồng, lãi trong hạn 103.547.500 đồng, lãi quá hạn 173.223.750 đồng, phạt chậm trả lãi 2.395.308 đồng; Kể từ ngày 12/11/2020 trở đi Công ty VP còn tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số TAP.DN.1100.220519 ký ngày 03/6/2019 trên số nợ gốc thực nợ cho đến khi Công ty VP trả hết nợ cho Ngân hàng.

- Buộc Công ty KB phải trả ngay cho Ngân hàng một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật số tiền vay tạm tính đến ngày đến ngày 15/3/2022 theo Hợp đồng tín dụng số TAP.DN.368.260520 ngày 10/7/2020 là 3.413.871.578 (Ba tỷ bốn trăm mười ba triệu tám trăm bảy mươi mốt nghìn năm trăm bảy mươi tám) đồng, trong đó vốn gốc 3.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 39.986.302 đồng, lãi quá hạn 370.664.383 đồng, phạt chậm trả lãi 3.220.893 đồng. Kể từ ngày 16/3/2022 trở đi Công ty KB còn tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số TAP.DN.368.260520 ký ngày 10/7/2020 trên số nợ gốc thực nợ cho đến khi Công ty KB trả hết nợ cho Ngân hàng.

- Trong trường hợp Công ty VP, Công ty KB không trả hết số nợ vay trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 967, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: phường Đ, Quận V, Tp. H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đinh TB và bà Nguyễn Thị Th nhằm giúp Ngân hàng thu hồi số nợ vay.

- Nếu Công ty VP, Công ty KB không trả được, không trả đủ nợ vay hoặc tài sản thế chấp phát mãi nhưng không đủ trả số nợ trên cho Ngân hàng thì ông Hồ Xuân C, ông Đinh TB và bà Nguyễn Thị Th là người bảo lãnh cá nhân cho khoản vay của Công ty VP và ông Đinh TB và bà Nguyễn Thị Th là người bảo lãnh cá nhân cho khoản vay của Công ty KB phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ còn thiếu cho Ngân hàng.

Bị đơn trình bày :

- Công ty VP có người đại diện theo ủy quyền (đã chấm dứt ủy quyền từ ngày 14/4/2022) trình bày: Bị đơn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hiện tại Công ty VP đang gặp khó khăn về kinh tế không có khả năng thanh toán nên yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Sau đó, Tòa án có triệu tập người đại diện theo pháp luật Công ty VP hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên không có ý kiến trình bày bổ sung.

- Công ty KB đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đinh TB có bản tự khai ngày 05/7/2022 trình bày: hiện ông đang làm việc với Ngân hàng để tất toán khoản vay của Công ty VP và Công ty KB. Thời gian cam kết tất toán là ngày 30/7/2022.

Sau đó ông TB vắng mặt nên không có ý kiến trình bày bổ sung.

- Ông Hồ Xuân C, bà Nguyễn Thị Th vắng mặt *nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.*

Do bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và nguyên đơn có đơn đề nghị không tiến hành hòa giải nên Tòa lập biên bản ghi nhận vụ án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, buộc Công ty VP trả toàn bộ nợ gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số TAP.DN.1100.220519 ký ngày 03/6/2019 tính đến ngày 28/02/2023 là 9.600.783.246 đồng, buộc Công ty KB trả toàn bộ nợ gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số TAP.DN.368.260520 ký ngày 10/7/2020 tính đến ngày 28/02/2023là 3.870.788.074 đồng.

Yêu cầu tiếp tục tính lãi theo 02 hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/3/2023.

- Trong trường hợp Công ty VP, Công ty KB không trả hết số nợ vay trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 967, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: phường Đ, Quận V, Tp. H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đinh TB và bà Nguyễn Thị Th nhằm giúp Ngân hàng thu hồi số nợ vay.

- Nếu Công ty VP, Công ty KB không trả được, không trả đủ nợ vay hoặc tài sản thế chấp phát mãi nhưng không đủ trả số nợ trên cho Ngân hàng thì ông Hồ Xuân C,

ông Đinh TB và bà Nguyễn Thị Th là người bảo lãnh cá nhân cho khoản vay của Công ty VP và ông Đinh TB và bà Nguyễn Thị Th là người bảo lãnh cá nhân cho khoản vay của Công ty KB phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ còn thiếu cho Ngân hàng.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phát biểu:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử 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 đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm như: nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng tại phiên Tòa.

- Về nội dung: Căn cứ Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày và yêu cầu của đương sự tại phiên tòa hôm nay đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả các khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, do đó có cơ sở xác định giữa nguyên đơn và bị đơn có giao kết hợp đồng dân sự. Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số TAP.DN.1100.220519 ký ngày 03/6/2019 và Hợp đồng tín dụng số TAP.DN.368.260520 ký ngày 10/7/2020 thì mục đích vay là bổ sung vốn lưu động cho doanh nghiệp; bị đơn có trụ sở tại quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh nên thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Giấy ủy quyền số 1378/UQ-QLN.22 ngày 11/7/2022 thì ông Đào N đủ tư cách đại diện Ngân hàng tham gia tố tụng tại Tòa án.

[1.2] Về sự có mặt của Viện kiểm sát và đương sự tại phiên tòa:

Do Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ nên Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa sơ thẩm theo quy định tại Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt. Phía bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan dù Tòa án đã thực hiện thủ tục triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung:

[2.1] Về yêu cầu bị đơn trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 28/02/2023 theo các hợp đồng tín dụng đã ký, cụ thể:

- Công ty VP trả toàn bộ nợ gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số TAP.DN.1100.220519 ký ngày 03/6/2019 là 9.600.783.246 đồng

- Công ty KB trả toàn bộ nợ gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số TAP.DN.368.260520 ký ngày 10/7/2020 là 3.870.788.074 đồng

Tổng cộng số tiền nợ gốc và nợ lãi của hai hợp đồng tính đến ngày 28/02/2023 là: 13.471.571.320 (Mười ba tỷ bốn trăm bảy mươi mốt triệu năm trăm bảy mươi mốt nghìn ba trăm hai mươi) đồng.

Xét, 02 hợp đồng tín dụng số TAP.DN.1100.220519 ký ngày 03/6/2019 và số hợp đồng TAP.DN.368.260520 ký ngày 10/7/2020 được ký giữa các bên có hình thức phù hợp, nội dung thỏa thuận tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với chức năng, ngành nghề đã đăng ký nên hợp pháp, phát sinh hiệu lực. Thực hiện hợp đồng đã ký do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn đã nhiều lần liên hệ, gửi thông báo nợ quá hạn và lập biên bản làm việc về thanh toán các khoản vay trên nhưng phía bị đơn vẫn không hợp tác, cố tình né tránh nên nguyên đơn khởi kiện. Đối chiếu với lời trình bày của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 thì bị đơn có nghĩa vụ trả nợ vay gốc phát sinh từ các hợp đồng tín dụng tính đến ngày 28/02/2023 như trên. Đối với khoản tiền lãi, căn cứ vào lời khai, bảng chi tiết tính lãi của nguyên đơn thì mức lãi suất, thời gian tính lãi cũng như số tiền lãi phát sinh là đúng theo quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả số tiền lãi tính đến ngày 28/02/2023 và tiếp tục thanh toán các khoản lãi, phí phát sinh khác theo quy định của hợp đồng hai bên đã ký kể từ ngày 01/3/2023 cho đến khi thi hành án xong.

Tuy những lời trình bày cũng như việc cung cấp các tài liệu, chứng cứ do phía bên nguyên đơn thực hiện nhưng bị đơn dù đã được Tòa án thực hiện thủ tục tống đạt, niêm yết hợp lệ vẫn vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng cho thấy đương sự đã từ bỏ nghĩa vụ chứng minh cũng như trình bày ý kiến, yêu cầu nếu có của mình đối với các khoản tiền vay, khoản đã trả và số tiền còn thiếu do nguyên đơn trình bày. Từ những phân tích trên, căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, yêu cầu của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn, thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TAP.BĐDN.268.300518 ngày 04/6/2018 đã được Văn Phòng công chứng Trung tâm Thành phố H chứng nhận, số công chứng 006139, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận V, Thành phố H chứng nhận về việc thế chấp ngày 05/6/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TAP.BĐDN.86.140519 ngày 15/5/2019 đã được Văn Phòng công chứng Trung tâm Thành phố H chứng nhận, số công chứng 003874, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận V, Thành phố H chứng nhận về việc thế chấp ngày 16/5/2019 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định và đã phát sinh hiệu lực theo Điều 5, Điều 9 Nghị Định 102/2017/NĐ - CP ngày 01/9/2017.

Đối với tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 967, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: phường Đ, Quận V, Tp. H thuộc quyền sở

hữu, sử dụng của ông Đinh TB và bà Nguyễn Thị Th đã được tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định. Theo đó, hiện trạng thực tế, vị trí thửa đất, diện tích xây dựng không có sự thay đổi so với thời điểm ký hợp đồng thế chấp.

Căn cứ theo văn bản "Giấy cam kết về việc trả nợ" ngày 04/6/2018, ngày 03/6/2019 và ngày 10/7/2020 thì ông Hồ Xuân C, ông Đinh TB và bà Nguyễn Thị Th là người sẽ thanh toán phần dư nợ còn thiếu trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi phát mãi không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với Công ty VP và Công ty KB cho Ngân hàng. Xét, thỏa thuận này phù hợp với quy định pháp luật và thể hiện sự tự nguyện của các bên. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc trường hợp Công ty VP và Công ty KB không trả được, không trả đủ nợ vay hoặc tài sản thế chấp phát mãi nhưng không đủ trả số nợ trên cho Ngân hàng thì ông Hồ Xuân C, ông Đinh TB và bà Nguyễn Thị Th là người bảo lãnh cá nhân cho khoản vay của Công ty VP và ông Đinh TB và bà Nguyễn Thị Th là người bảo lãnh cá nhân cho khoản vay của Công ty KB phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ còn thiếu cho Ngân hàng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ vẫn không đến Tòa để trình bày ý kiến cũng như không đưa ra yêu cầu độc lập (nếu có) nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3] Phương thức và thời hạn thanh toán: Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã lâu, gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên cần buộc bị đơn thanh toán một lần toàn bộ số tiền gốc và lãi ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với số tiền nguyên đơn đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thấy: Việc xem xét, thẩm định tại chỗ được tiến hành theo yêu cầu của nguyên đơn để giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật, theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này và có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn.

Do đó, Công ty VP phải có trách nhiệm thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng là 5.000.000 đồng; Công ty KB phải có trách nhiệm thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng là 5.000.000 đồng

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí trên phần nghĩa vụ phải thực hiện đối với nguyên đơn. Theo đó, Công ty VP phải chịu án phí trên tổng số nợ phải thanh toán tạm tính đến ngày 28/02/2023 là 117.457.464 đồng; Công ty KB phải chịu án phí trên tổng số nợ phải thanh toán tạm tính đến ngày 28/02/2023 là 108.162.504 đồng.

Hoàn lại cho nguyên đơn toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 150, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, 95, 98 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.

- Áp dụng án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn – Ngân hàng A.

1.1. Buộc Công ty VP phải trả cho Ngân hàng A số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số TAP.DN.1100.220519 ngày 03/6/2019 tạm tính đến ngày 28/02/2023 là 9.600.783.246 (Chín tỷ sáu trăm triệu bảy trăm tám mươi ba nghìn hai trăm bốn mươi sáu) đồng gồm nợ gốc 6.790.000.000 (Sáu tỷ bảy trăm chín mươi triệu) đồng, lãi trong hạn: 102.129.041 (Một trăm lẻ hai triệu một trăm hai mươi chín nghìn bốn mươi mốt) đồng, lãi quá hạn và lãi phạt: 2.708.654.205 (Hai tỷ bảy trăm lẻ tám triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn hai trăm lẻ năm) đồng. Thanh toán một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc Công ty VP phải có trách nhiệm thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng A là 5.000.000 (Năm triệu) đồng

Buộc Công ty KB phải trả cho Ngân hàng A số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số TAP.DN.368.260520 ngày 10/7/2020 tạm tính đến ngày 28/02/2023 là 3.870.788.074 (Ba tỷ tám trăm bảy mươi triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn bảy mươi bốn) đồng gồm nợ gốc 3.000.000.000 (Ba tỷ) đồng, lãi trong hạn: 39.986.302 (Ba mươi chín triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm lẻ hai) đồng, lãi quá hạn và lãi phạt: 830.801.772 (Tám trăm ba mươi triệu tám trăm lẻ một nghìn bảy trăm bảy mươi hai) đồng. Thanh toán một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc Công ty KB phải có trách nhiệm thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng A là 5.000.000 (Năm triệu) đồng

1.2. Ngay sau khi Công ty VP và Công ty KB đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng A thực hiện xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho ông Đinh TB và bà Nguyễn Thị Th giấy tờ sau: Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK304570; Số vào sổ cấp GCN: CH09972 do UBND Quận V, Tp. H cấp ngày 20/11/2017 cấp cho ông Đinh TB;

1.3. Trường hợp Công ty VP và Công ty KB không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như nêu trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 967, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: phường Đ, Quận V, Tp. H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đinh TB và bà Nguyễn Thị Th theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 304570, vào sổ cấp GCN số: CH09972 do UBND Quận V cấp ngày 20/11/2017.

1.4. Khi cơ quan có thẩm quyền có yêu cầu phát mãi tài sản, ông Đinh TB và bà Nguyễn Thị Th có trách nhiệm bàn giao tài sản cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật.

1.5. Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty VP thì ông Hồ Xuân C, ông Đinh TB và bà Nguyễn Thị Th có trách nhiệm thanh toán tiếp phần tiền còn lại của Công ty VP; Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty KB thì ông Đinh TB và bà Nguyễn Thị Th có trách nhiệm thanh toán tiếp phần tiền còn lại của Công ty KB. Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty VP và Công ty KB đối với Ngân hàng A thì Ngân hàng A phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho ông Đinh TB và bà Nguyễn Thị Th.

1.6. Kể từ ngày 01/3/2023 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, 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 bên 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.

2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty VP phải chịu 117.457.464 (một trăm mười bảy triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn bốn trăm sáu mươi bốn) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Công ty Công ty KB phải chịu 108.162.504 (Một trăm lẻ tám triệu một trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm lẻ bốn) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm

- Hoàn lại cho Ngân hàng A tiền tạm ứng án phí đã nộp: Số tiền 57.534.584 (Năm mươi bảy triệu năm trăm ba mươi bốn nghìn năm trăm tám mươi bốn) đồng theo biên lai thu số AA/2019/0052598 ngày 11/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và Số tiền 50.138.715 (Năm mươi triệu một trăm ba mươi tám nghìn bảy trăm mười lăm) đồng theo biên lai thu số AA/2021/0031336 ngày 27/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

4. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình ;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.Hồ Chí Minh ;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Dương Thị Lan Ngọc