

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 40/2024/KDTM-ST

Ngày: 09-9-2024

V/v: Tranh chấp

Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Công Hoa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Kim Hoàng

2. Bà Vũ Thị Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thư Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Anh Đào – Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 33/2023/TLST-KDTM ngày 13/6/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 177/2024/QĐXXST-KDTM ngày 15 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 150/2024/QĐST-KDTM ngày 12 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N1;

Địa chỉ trụ sở: B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên lạc: 5 Hồ N, Phường B, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Triều Mạnh Đ, sinh năm 1981, chức vụ Trưởng Phòng kế hoạch kinh doanh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 232a/GUQ-NHNoCN6-KHKD ngày 09/12/2022) (có mặt).

2. Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn V; Địa chỉ: B N, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Đình Thị Phương T, sinh năm 1991; Chức vụ: Giám đốc; Địa chỉ: E Đường B, khu phố P, phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1993; Địa chỉ: 1 khu phố Đ, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3.2. Ông Đào Lê A, sinh năm 1997; Địa chỉ: G đường số A, tổ A, Khu phố B, phường P, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng N1 do ông Triều Mạnh Đ là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 13/8/2020, Ngân hàng N1 – Chi nhánh 6 và Công ty TNHH V đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000045 với giá trị hợp đồng là 14.500.000.000 đồng với phương thức cho vay: hạn mức tín dụng, lãi suất cho vay là 9,5%/năm, phương thức áp dụng: 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 A1 có tính dự trừ bắt buộc, dự trừ thanh toán cộng biên độ 2,5%. Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc trong hạn hiện tại là 9,5%/năm, lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất áp dụng với lãi chậm trả là 8%/năm. Hợp đồng với mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 13/8/2020 và thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ vay tối đa là theo từng lần nhận nợ. Kế hoạch trả lãi được thực hiện vào hàng tháng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên của Công ty TNHH V, ông Đặng Hoàng S và bà Đinh Thị Phương T đã dùng tài sản của mình để thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2366, tờ bản đồ số 33, địa chỉ khu phố N, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 183857, số vào sổ cấp GCN số CS 08806 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 10/9/2019), Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2367, tờ bản đồ số 33 (4BA.8), địa chỉ khu phố N, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 177933, số vào sổ cấp GCN số CS 08455 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 24/5/2019) và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2358, tờ bản đồ số 33 (4BA.8), địa chỉ khu phố N, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 177934, số vào sổ cấp GCN số CS 08445 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 24/5/2019) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605-LCL-202000043 ngày 13/8/2020. Bà Nguyễn Thị Thanh N ủy quyền cho ông Đào Lê A đã thế chấp tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2193, tờ bản đồ số 28, địa chỉ khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 992853, số vào sổ cấp GCN số CS 23799 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 05/6/2018) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1605-LCL-202000044 ngày 19/8/2020.

Trong quá trình giải quyết vụ án Công ty TNHH V đã thanh toán một phần tiền gốc và lãi (gốc là 8.100.000.000 đồng, lãi là 845.559.932 đồng) và Ngân hàng đã giải chấp 03 Quyền sử dụng đất, cụ thể là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2366, tờ bản đồ số 33, địa chỉ khu phố N, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 183857, số vào sổ cấp GCN số CS 08806 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh

B cấp ngày 10/9/2019), Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2367, tờ bản đồ số 33, địa chỉ khu phố N, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 177933, số vào sổ cấp GCN số CS 08455 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 24/5/2019) và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2358, tờ bản đồ số 33, địa chỉ khu phố N, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 177934, số vào sổ cấp GCN số CS 08445 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 24/5/2019) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605-LCL-202000043 ngày 13/8/2020. Ngày 03/11/2023 nguyên đơn Ngân hàng N1 đã có đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, cụ thể chỉ yêu cầu Công ty TNHH V trả cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 11/10/2023 là 7.918.217.858 đồng, trong đó tiền gốc là 6.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.157.365.480 đồng, nợ lãi quá hạn là 299.835.616 đồng, nợ lãi chậm trả là 61.016.762 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần gửi thư mời làm việc cũng như đơn đốc nhắc nợ, tạo mọi điều kiện để Công ty TNHH V thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên đến nay bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc còn lại, nợ lãi cho Ngân hàng, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng, cố 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 A1, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của A1.

Tại phiên tòa, Ngân hàng N1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH V phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A1 số tiền tạm tính đến ngày 09/9/2024 là 8.571.160.548 đồng, trong đó nợ gốc là 6.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 0 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.171.160.548 đồng, nợ lãi chậm trả là 0 đồng. Kể từ ngày 10/9/2024 Công ty TNHH V phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000045 ngày 13/8/2020, cho đến ngày thực tế Công ty trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Nếu bị đơn 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 nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp là thửa đất số 2193, tờ bản đồ số 28 ở địa chỉ khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương để thu hồi nợ cho đến khi trả hết nợ vay tại A1. Ngoài ra buộc bị đơn phải hoàn lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp mà nguyên đơn đã tạm nộp.

Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn V vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N, ông Đào Lê A vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 tham dự phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về trình tự thủ tục tố tụng dân sự: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tại phiên tòa sơ thẩm, đảm

bảo nguyên tắc xét xử; người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1:

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn V phải thanh toán cho Ngân hàng N1 số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000045 ngày 13/8/2020, tính đến ngày 09/9/2024 là 8.571.160.548 đồng, trong đó nợ gốc là 6.400.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.171.160.548 đồng.

Kể từ ngày 10/9/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, Công ty trách nhiệm hữu hạn V còn phải trả cho Ngân hàng N1 các khoản lãi, lãi phạt, phí liên quan phát sinh cho đến khi trả hết nợ vay.

Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả số tiền nêu trên thì Ngân hàng N1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất có thửa đất số 2193, tờ bản đồ số 28, diện tích thế chấp 300m² tại địa chỉ khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 992853, số vào sổ cấp GCN số CS 23799 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 05/6/2018 (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605-LCL-202000044 ngày 19/8/2020), chủ sở hữu bà Nguyễn Thị Thanh N, có ông Đào Lê A là đại diện ủy quyền để Ngân hàng thu hồi nợ, trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì bị đơn có nghĩa vụ trả tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết nợ vay cho Ngân hàng N1.

Về án phí sơ thẩm, về chi phí thẩm định: Bị đơn phải hoàn lại chi phí thẩm định cho nguyên đơn là đúng theo quy định của pháp luật. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, các lời khai, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

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

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng N1 (gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện Công ty trách nhiệm hữu hạn V (viết tắt là Công ty V) trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000045 ngày 13/8/2020 là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Căn cứ khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đây là loại vụ việc tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng N1 – Chi nhánh 6 có trụ sở tại 5 Hồ N, Phường B, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 21/6/2023, nguyên đơn đã có Đơn đề nghị về việc khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ

luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Công ty V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Đào Lê A mặc dù trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt, triệu tập hợp lệ bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lên Tòa để giải quyết vụ án cũng như để tham gia phiên tòa sơ thẩm xét xử lần thứ nhất vào ngày 12/8/2024, lần thứ hai vào ngày 09/9/2024 nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

[3.1] Về yêu cầu trả nợ do vi phạm nghĩa vụ thanh toán:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa: Ngày 13/8/2020, Ngân hàng N1 – Chi nhánh 6 và Công ty V đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000045 với giá trị hợp đồng là với giá trị hợp đồng là 14.500.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 9,5%/năm. Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc trong hạn hiện tại là 9,5%/năm, lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất áp dụng với lãi chậm trả là 8%/năm. Hợp đồng với mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 13/8/2020 và thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ vay tối đa là theo từng lần nhận nợ. Kế hoạch trả lãi được thực hiện vào hàng tháng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên của Công ty V, ông Đặng Hoàng S, bà Đinh Thị Phương T và ông Đào Lê A (ông Đào Lê A được chủ tài sản là bà Nguyễn Thị Thanh N ủy quyền) đã đồng ý dùng các tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của mình thế chấp cho Ngân hàng. Cụ thể, chủ sở hữu là ông Đặng Hoàng S và bà Đinh Thị Phương T đã thế chấp tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2366, tờ bản đồ số 33, địa chỉ khu phố N, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 183857, số vào sổ cấp GCN số CS 08806 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 10/9/2019), Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2367, tờ bản đồ số 33 (4BA.8), địa chỉ khu phố N, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 177933, số vào sổ cấp GCN số CS 08455 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 24/5/2019) và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2358, tờ bản đồ số 33 (4BA.8), địa chỉ khu phố N, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 177934, số vào sổ cấp GCN số CS 08445 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 24/5/2019) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605-LCL-202000043 ngày 13/8/2020. Chủ sở hữu là ông Đào Lê A (người được bà Nguyễn Thị Thanh N ủy quyền) đã thế chấp tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2193, tờ bản đồ số 28, địa chỉ khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số CL 992853, sổ vào sổ cấp GCN số CS 23799 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 05/6/2018) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1605-LCL-202000044 ngày 19/8/2020.

Trong thời gian Tòa án giải quyết vụ án Công ty V đã thanh toán một phần tiền gốc và lãi (gốc là 8.100.000.000 đồng, lãi là 845.559.932 đồng) và Ngân hàng đã giải chấp 03 Quyền sử dụng đất, cụ thể là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2366, tờ bản đồ số 33, địa chỉ khu phố N, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 183857, sổ vào sổ cấp GCN số CS 08806 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 10/9/2019), Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2367, tờ bản đồ số 33 (4BA.8), địa chỉ khu phố N, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 177933, sổ vào sổ cấp GCN số CS 08455 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 24/5/2019) và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2358, tờ bản đồ số 33 (4BA.8), địa chỉ khu phố N, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 177934, sổ vào sổ cấp GCN số CS 08445 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 24/5/2019) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605-LCL-202000043 ngày 13/8/2020 nên Ngân hàng N1 đã có đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, cụ thể chỉ yêu cầu bị đơn thanh tiền gốc 6.400.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh trên tiền gốc chưa thanh toán, tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu buộc bị đơn phải trả số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 09/9/2024 là 8.571.160.548 đồng, trong đó nợ gốc là 6.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 0 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.171.160.548 đồng, nợ lãi chậm trả là 0 đồng.

Xét, các bên tham gia ký kết hợp đồng đều có năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự 2015 nên Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000045 ngày 13/8/2020 phát sinh hiệu lực pháp luật. Sau khi ký kết hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty trách nhiệm hữu hạn V số tiền vay là 14.500.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số: 1605-LDS-202100050 ngày 25/3/2021.

Căn cứ vào các thông báo ngày: 05/12/2022, 27/9/2022, 07/10/2022, 11/11/2022 và ngày 01/6/2023 về việc thông báo chuyển nợ quá hạn và xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng gửi cho Công ty trách nhiệm hữu hạn V thì bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Căn cứ khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự 2015 quy định: “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*”.

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của Tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*”.

Căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 quy định: “*Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của đương sự nếu việc thay đổi, bổ*

sung yêu cầu của họ không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập ban đầu”, xét nguyên đơn có đơn yêu cầu thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện nhưng không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận.

Xét, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho bị đơn Công ty V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N, ông Đào Lê A nhưng Công ty V và bà N, ông Lê A vẫn không đến Tòa trình bày ý kiến và cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa nên căn cứ khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Công ty V và bà N, ông Lê A nhưng Công ty V và bà N, ông Lê A đã từ bỏ quyền được chứng minh của mình nên phải chịu hậu quả theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử chấp nhận các tài liệu chứng cứ, lời khai của nguyên đơn để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án. Như vậy, bị đơn Công ty V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N, ông Đào Lê A đã vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận nên phải chịu trách nhiệm dân sự đối với nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 351 của Bộ luật dân sự.

Từ các phân tích trên, xét thấy yêu cầu của Ngân hàng buộc bị đơn Công ty V phải thanh toán số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000045 ngày 13/8/2020, tạm tính đến ngày 22/8/2024 là 8.571.160.548 đồng, trong đó nợ gốc là 6.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 0 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.171.160.548 đồng, nợ lãi chậm trả là 0 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Về yêu cầu tiền lãi sau ngày xét xử sơ thẩm: Ngân hàng yêu cầu bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn V tiếp tục chịu các khoản lãi, lãi phạt, phí liên quan phát sinh kể từ ngày 10/9/2024 cho đến khi trả hết nợ vay do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và phù hợp quy định tại Điều 7 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 01/11/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất phạt nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Về việc xử lý tài sản bảo đảm:

Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000045 ngày 13/8/2020, bà Nguyễn Thị Thanh N ủy quyền cho ông Đào Lê A thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất do bà N là chủ sở hữu có thửa đất số 2193, tờ bản đồ số 28, diện tích thế chấp 300m² tại địa chỉ khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 992853, sổ vào sổ cấp GCN số CS 23799 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 05/6/2018 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605-LCL-202000044 ngày 19/8/2020. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố D, tỉnh Bình Dương vào ngày 19/8/2020, đảm bảo đúng theo quy định pháp luật nên hợp pháp.

Căn cứ khoản 7 Điều 323 và khoản 1 Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015 trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ

không đúng thỏa thuận thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo Điều 303 và Điều 307 Bộ luật Dân sự 2015. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ dư nợ, trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì bị đơn có nghĩa vụ trả tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết nợ vay cho Ngân hàng N1 là có căn cứ chấp nhận.

[4] Theo quy định tại khoản 3.4.3 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605-LCL-202000044 ngày 19/8/2020 quy định: *“Trả lại giấy tờ về tài sản cho bên B khi bên C hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác”*. Đồng thời để đảm bảo quyền lợi của các bên, ngay khi Công ty V 68 trả hết nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000045 ngày 13/8/2020 thì Ngân hàng N1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh N có ông Đào Lê A là đại diện theo ủy quyền bản chính giấy tờ của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 992853, số vào sổ cấp GCN số CS 23799 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 05/6/2018.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Xét thấy việc xem xét, thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án và Ngân hàng không tự nguyện chịu thay cho bị đơn khoản tiền này. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận, cho nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại 10.000.000đ (mười triệu đồng) cho nguyên đơn chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, là phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 tại phiên tòa là có căn cứ nên cần được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu trả nợ khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000045 ngày 13/8/2020 đã được Tòa án chấp nhận;

Nguyên đơn Ngân hàng N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 235, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 297, 298, 299, 317, 318, 322, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

- Căn cứ Điều 7, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 01/11/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất phạt;

- 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1:

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn V phải thanh toán cho Ngân hàng N1 số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000045 ngày 13/8/2020, tính đến ngày 09/9/2024 là 8.571.160.548đ (tám tỷ năm trăm bảy mươi một triệu một trăm sáu mươi nghìn năm trăm bốn mươi tám đồng), trong đó nợ gốc là 6.400.000.000đ (sáu tỷ bốn trăm triệu đồng), nợ lãi quá hạn là 2.171.160.548đ (hai tỷ một trăm bảy mươi một triệu một trăm sáu mươi nghìn năm trăm bốn mươi tám đồng).

Thời hạn thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 10/9/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, Công ty trách nhiệm hữu hạn V còn phải trả cho Ngân hàng N1 các khoản lãi, lãi phạt, phí liên quan phát sinh cho đến khi trả hết nợ vay. Trường hợp tại Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000045 ngày 13/8/2020 có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả số tiền nêu trên thì Ngân hàng N1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất có thửa đất số 2193, tờ bản đồ số 28, diện tích thế chấp 300m² tại địa chỉ khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 992853, sổ vào sổ cấp GCN số CS 23799 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 05/6/2018) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605-LCL-202000044 ngày 19/8/2020 để Ngân hàng thu hồi nợ, trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì bị đơn có nghĩa vụ trả tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết nợ vay cho Ngân hàng N1.

2. Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn V trả hết nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000045 ngày 13/8/2020 thì Ngân hàng N1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh N (do ông Đào Lê A là đại diện theo ủy quyền) bản chính giấy tờ tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 992853, sổ vào sổ cấp GCN số CS 23799 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 05/6/2018.

3. Công ty trách nhiệm hữu hạn V có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng N1 chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 10.000.000đ (mười triệu đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Các bên thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

5.1. Công ty trách nhiệm hữu hạn V phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 116.571.161đ (một trăm mười sáu triệu năm trăm bảy mươi một nghìn một trăm sáu mươi một đồng) đối với yêu cầu trả nợ khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000045 ngày 13/8/2020 đã được Tòa án chấp nhận;

5.2. Ngân hàng N1 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn lại cho Ngân hàng N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 62.168.849đ (sáu mươi hai triệu một trăm sáu mươi tám nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0013348 ngày 08/6/2023 Chi cục thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Quyền kháng cáo, kháng nghị:

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Viện kiểm sát được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

7. Trường hợp bản án 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 Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 6;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Mai Thị Công Hoa