| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN CỦ CHI**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 494/2023/DS-ST
Ngày 12-09-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

# NHÂN DANH
# NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

## TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỦ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*: Bà Trần Thị Kim Hoài

*Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Bà Nguyễn Phước Trinh

2. Ông Nguyễn Văn Vân

***- Thư ký phiên toà***: Bà Nguyễn Ngọc Thanh Thi – Thư ký Toà án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Ông Lê Quang Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 09 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Củ Chi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 518/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 439/2023/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 08 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 333/2023/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 08 năm 2023, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á; địa chỉ trụ sở: số D đường N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Trần Thanh N; địa chỉ: Lầu H, Tòa nhà A, số D đường C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 27 tháng 03 năm 2023 (có mặt).

*2. Bị đơn*: Ông Đào Thanh S, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ A, Ấp A, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

- Công ty TNHH S1; địa chỉ: số A Đường C, phường B, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH S1: Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1954; địa chỉ: số A Đường C, phường B, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 07 năm 2023 (có mặt).

- Bà Nguyễn Thị Ánh H, sinh năm 1972; địa chỉ: số H đường Đ, thị trấn P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 09 năm 2022 và các biên bản làm việc tại Tòa án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:***

Năm 2021 nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á và bị đơn ông Đào Thanh S có ký kết các hợp đồng cấp tín dụng cụ thể như sau:

Tại hợp đồng cấp tín dụng số TAP.CN.484.070121 ngày 07 tháng 01 năm 2021, nguyên đơn cho bị đơn vay 5.000.000.000 đồng, mục đích cho vay mua căn nhà số B đường H, Khu phố G, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, phương thức cho vay từng lần, thời hạn vay 180 tháng. Thực hiện hợp đồng này, ngày 07 tháng 01 năm 2021 nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn vay 5.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 326430789, lãi suất cho vay trong hạn là 9,5%/năm, lãi suất cố định trong thời hạn 12 tháng, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Tại hợp đồng cấp tín dụng số TAP.CN.1543.230621 ngày 23 tháng 06 năm 2021, nguyên đơn cho bị đơn vay 130.000.000 đồng, mục đích cho vay tiêu dùng, phương thức cho vay từng lần, thời hạn cho vay 60 tháng. Thực hiện hợp đồng này, ngày 23 tháng 06 năm 2021 nguyên đơn giải ngân cho bị đơn số tiền 50.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 338887139, ngày 13 tháng 07 nguyên đơn giải ngân cho bị đơn số tiền 45.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 340260049, ngày 13 tháng 08 nguyên đơn giải ngân cho bị đơn số tiền 35.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 341936899; lãi suất cho vay trong hạn 9,5%/năm, lãi suất cố định trong thời hạn 12 tháng, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần. lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Tại hợp đồng cấp tín dụng số TAP.CN.684.300821 ngày 14 tháng 09 năm 2021, nguyên đơn cho bị đơn vay 200.000.000 đồng, mục đích cho vay tiêu dùng, phương thức cho vay từng lần, thời hạn cho vay 60 tháng. Thực hiện hợp đồng này, cùng ngày nguyên đơn giải ngân cho bị đơn số tiền 50.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 343412349, ngày 12 tháng 10 năm 2021 nguyên đơn giải ngân cho bị đơn số tiền 50.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 345194039, ngày 17 tháng 11 năm 2021 nguyên đơn giải ngân cho bị đơn số tiền 50.000.000 đồng theo khế ước nhận

nợ số 347931819, ngày 10 tháng 12 năm 2021 nguyên đơn giải ngân cho bị đơn số tiền 50.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 349748459; lãi suất cho vay trong hạn 8,5%/năm, lãi suất cố định trong thời hạn 12 tháng, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Tổng số tiền nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn vay theo 03 hợp đồng cấp tín dụng trên là 5.330.000.000 đồng. Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi cho nguyên đơn theo thỏa thuận cụ thể tại các khế ước nhận nợ.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên:

- Bị đơn đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 1172, tờ bản đồ số 84, địa chỉ: số B đường H, Khu phố G, thị trấn N, huyện N, 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 vào sổ cấp GCN: CH 10672 do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Hữu H1 ngày 23 tháng 10 năm 2018, cập nhật bổ sung tài sản gắn liền với đất ngày 07 tháng 10 năm 2019, cập nhật thay đổi chuyển nhượng cho ông Đào Thanh S ngày 26 tháng 01 năm 2021 theo hợp đồng thế chấp số TAP.BĐCN.07.270121 ngày 27 tháng 01 năm 2021.

- Công ty TNHH S1 cam kết trả nợ thay khi bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 07 tháng 01 năm 2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn mới trả được 621.121.481 đồng, trong đó: nợ gốc là 91.217.000 đồng, tiền lãi 529.904.481 đồng, do bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn và chuyển toàn bộ dư nợ vay sang nợ quá hạn từ ngày 25 tháng 06 năm 2022. Tính đến ngày 22 tháng 08 năm 2022, bị đơn còn nợ của nguyên đơn số tiền nợ gốc là 5.238.783.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 205.563.306 đồng, nợ lãi quá hạn là 131.513.329 đồng, lãi chậm trả lãi là 6.308.883 đồng, tổng cộng là 5.582.168.518 đồng.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyết các vấn đề sau: buộc bị đơn thanh toán nợ cho nguyên đơn tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 22 tháng 08 năm 2022 là 5.582.168.518 đồng. Buộc bị đơn tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn quy định tại các hợp đồng cấp tín dụng và các khế ước nhận nợ kể từ ngày 23 tháng 08 năm 2022 cho đến khi thanh toán hết nợ cho nguyên đơn. Nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn số TAP.BĐCN.07.270121 ngày 27 tháng 01 năm 2021. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ thì buộc Công ty TNHH S1 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 07 tháng 01 năm 2021.

***Ý kiến của bị đơn:*** Tại các bản tự khai ngày 29 tháng 11 năm 2022 và ngày 23 tháng 02 năm 2023, bị đơn ông Đào Thanh S xác nhận năm 2020 có vay của nguyên đơn số tiền 5.000.000.000 đồng, tài sản thế chấp là nhà, đất số B đường H, Khu phố G, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo thỏa thuận, hàng tháng bị đơn phải trả số tiền gốc và lãi cho nguyên đơn là 45.000.000 đồng. Sau khi vay số tiền trên, do ảnh hưởng của dịch Covid-19 nên bị đơn đã không có nguồn thu để trả nợ cho nguyên đơn. Vì vậy, bị đơn đã bán tài sản thế chấp cho bà Nguyễn Thị Ánh H với giá 6.700.000.000 đồng để lấy tiền thanh toán nợ cho nguyên đơn. Ngày 05 tháng 07 năm 2022, bị đơn đã nhận của bà H số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng, số tiền còn lại bà H sẽ giao cho bị đơn vào ngày 05 tháng 08 năm 2022. Sau khi nhận tiền cọc, bị đơn đã giao chìa khóa nhà cho bà H tiến hành sửa chữa nhà, nhưng đến nay bà H vẫn chưa thanh toán hết số tiền còn lại cho bị đơn. Do việc kinh doanh gặp nhiều khó khăn nên bị đơn đề nghị nguyên đơn cho bị đơn thêm thời gian để thu xếp trả nợ cho nguyên đơn.

***Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

*Ý kiến của bà Nguyễn Thị Ánh H:*

Tại bản tự khai ngày 23 tháng 02 năm 2023, bà H xác nhận có nhận chuyển nhượng nhà, đất số B đường H, Khu phố G, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh của bị đơn với giá 6.700.000.000 đồng. Bà H đã đặt cọc cho bị đơn 300.000.000 đồng và đã tiến hành sửa chữa căn nhà trên hết 625.000.000 đồng. Nếu tài sản trên bị phát mãi, thì bà H yêu cầu bị đơn hoàn trả cho bà H toàn bộ số tiền cọc và tiền sửa chữa nhà 925.000.000 đồng.

Ngày 03 tháng 04 năm 2023, bà H gửi đến Tòa án Đơn yêu cầu độc lập với nội dung yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả cho bà H tổng số tiền là 925.000.000 đồng nếu tài sản thế chấp bị phát mãi. Tòa án đã tống đạt Thông báo nộp tạm ứng án phí số 19/TB-TA ngày 11 tháng 04 năm 2023 cho bà H nhưng đến nay bà H vẫn chưa nộp Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí cho Tòa án.

*Ý kiến của Công ty TNHH S1:*

Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH S1 ông Nguyễn Quốc D trình bày: Công ty TNHH S1 không đồng ý trả nợ thay bị đơn vì lý do việc bảo lãnh này không đúng, không có lý do gì mà Công ty TNHH S1 bảo lãnh cho bị đơn vay tiền để mua nhà riêng. Đề nghị Tòa án phát mãi tài sản thế chấp là căn nhà số B đường H, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

Ông D xác nhận: Công Ty TNHH S1 không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Việc bị đơn vay của bà Ngô Thị Hồng C số tiền 678.382.000 đồng theo Giấy mượn tiền ngày 19 tháng 05 năm 2022 nếu có tranh chấp bà C sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả toàn bộ nợ gốc, tiền lãi tính đến ngày 12 tháng 09 năm 2023 là 6.470.623.161 đồng, trong đó: nợ gốc là 5.238.783.000 đồng, lãi trong hạn là 205.570.135 đồng, lãi quá hạn là 1.001.530.592 đồng, lãi chậm trả lãi là 24.739.434 đồng, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, và tiền lãi quá hạn kể từ ngày 13 tháng 09 năm 2023 đến khi bị đơn trả hết toàn bộ khoản nợ trên cho nguyên đơn theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, đồng thời giữ nguyên các yêu cầu khác tại đơn khởi kiện. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 8.000.000 đồng do bị đơn chịu.

Bị đơn ông Đào Thanh S vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công Ty TNHH S1 do ông Nguyễn Quốc D đại diện đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu, bà Nguyễn Thị Ánh H vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:

1. Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xác định thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ của những người tham gia tố tụng; thực hiện việc gửi các văn bản tố tụng, hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định, tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH S1 đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ánh H không chấp hành đúng quy định tại Điều 72, Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ánh H vắng mặt không có lý do, căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[3] Về yêu cầu của các đương sự:

[3.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

- Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 12 tháng 09 năm 2023 là 6.470.623.161 đồng, trong đó: nợ gốc là 5.238.783.000 đồng, lãi trong hạn là 205.570.135 đồng, lãi quá hạn là 1.001.530.592 đồng lãi phạt chậm trả lãi là 24.739.434 đồng, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật:

Căn cứ các hợp đồng cấp tín dụng số TAP.CN.484.070121 ngày 07 tháng 01 năm 2021, số TAP.CN.1543.230621 ngày 23 tháng 06 năm 2021, số TAP.CN.684.300821 ngày 14 tháng 09 năm 2021, các khế ước nhận nợ số 326430789 ngày 07 tháng 01 năm 2021, số 338887139 ngày 23 tháng 06 năm 2021, số 340260049 ngày 13 tháng 07 năm 2021, số 341936899 ngày 13 tháng 08 năm 2021, số 343412349 ngày 14 tháng 09 năm 2021, số 345194039 ngày 12 tháng 10 năm 2021, số 347931819 ngày 17 tháng 11 năm 2021, số 349748459 ngày 10 tháng 12 năm 2021, bản tự khai của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định nguyên đơn có cho bị đơn vay số tiền 5.330.000.000 đồng. Tính đến ngày 12 tháng 09 năm 2023 bị đơn mới trả được 621.121.481 đồng, trong đó: nợ gốc là 91.217.000 đồng, tiền lãi 529.904.481 đồng; còn nợ nguyên đơn số tiền tổng cộng là 6.470.623.161 đồng, trong đó: nợ gốc là 5.238.783.000 đồng, lãi trong hạn là 205.570.135 đồng, lãi quá hạn là 1.001.530.592 đồng, lãi phạt chậm trả lãi là 24.739.434 đồng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 10 tháng 06 năm 2022. Như vậy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ.

Căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là hợp pháp nên chấp nhận, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền là 6.470.623.161 đồng, trong đó: nợ gốc là 5.238.783.000 đồng, lãi trong hạn là 205.570.135 đồng, lãi quá hạn là 1.001.530.592 đồng, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính trên số dư nợ gốc kể từ ngày 13 tháng 09 năm 2023 cho đến khi bị đơn thanh toán xong khoản nợ trên:

Căn cứ Điều 13 Nghị quyết 01/2019/ NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn là hợp pháp nên chấp nhận, buộc bị đơn phải tiếp tục thanh toán lãi quá hạn đối với khoản nợ gốc kể từ sau khi tuyên án sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Căn cứ khoản 1 Điều 322 của Bộ luật dân sự năm 2015, ngay khi bị đơn trả hết toàn bộ khoản nợ, thì nguyên đơn phải trả lại bản chính giấy tờ theo Hợp đồng thế chấp số HĐTC5802020105 ngày 26 tháng 11 năm 2020 cho bị đơn.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho nguyên đơn:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL914518, số vào số cấp GCN: CH10672 do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Hữu H1 ngày 23 tháng 10 năm 2018, cập nhật thay đổi chuyển nhượng cho ông Đào Thanh S năm ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Hợp đồng thế chấp số TAP.BĐCN.07.270121 ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn được Văn phòng C1, địa chỉ: số B đường N, Phường F, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 27 tháng 01 năm 2021, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực pháp luật. Xét thấy, hợp đồng thế chấp số TAP.BĐCN.07.270121 ngày 27 tháng 01 năm 2021 là hợp pháp, căn cứ các Điều 317, 319, 320, 323 và 325 của Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên.

Căn cứ Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 07 tháng 01 năm 2021 và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại thời điểm lập giấy cam kết trả nợ, Công ty TNHH S1 vẫn đang hoạt động, danh sách thành viên góp vốn theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên gồm bà Ngô Thị Hồng C và ông Đào Thanh S, người đại diện theo pháp luật của công ty là bà Ngô Thị Hồng C, tại Biên bản họp hội đồng thành viên/ Hội đồng quản trị cùng ngày 07 tháng 01 năm 2021 về việc đồng ý cùng trả nợ với bị đơn đối với với tất cả các khoản vay của của bị đơn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á (A), có đầy đủ chữ ký của các thành viên và đóng dấu của công ty, nên Hội đồng xét xử có cơ sở xác định Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 07 tháng 01 năm 2021 của Công ty TNHH S1 có hiệu lực pháp luật.

Xét thấy, Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 07 tháng 01 năm 2021 có hiệu lực pháp luật nên căn cứ các Điều 335, 336, 342 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội

đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, trong trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không trả hết nợ cho nguyên đơn thì buộc Công ty TNHH S1 thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cùng với bị đơn tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn đến khi thanh toán hết khoản nợ của bị đơn.

[3.2] Xét yêu cầu của bị đơn:

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn yêu cầu nguyên đơn cho thêm thời gian để thu xếp trả nợ cho nguyên đơn nhưng nguyên đơn không đồng ý; vì vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

[3.3] Xét yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Xét yêu cầu của Công ty TNHH S1 về việc không đồng ý trả nợ thay bị đơn vì lý do việc bảo lãnh này không đúng: Theo phân tích trên, Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 07 tháng 01 năm 2021 có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH S1.

- Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ánh H về việc buộc bị đơn phải trả 300.000.000 đồng tiền cọc và 625.000.000 đồng chi phí sửa chữa căn nhà nhà số B đường H, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (là tài sản gắn liền với thửa đất thế chấp): Căn cứ vào Hợp đồng đặt cọc ngày 05 tháng 07 năm 2022, lời khai của bị đơn và bà Nguyễn Thị Ánh H, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định bị đơn có nhận tiền cọc của bà H là 300.000.000 đồng, bị đơn có giao nhà cho bà H để tiến hành sửa chữa, chi phí sửa chữa căn nhà bà H khai là 625.000.000 đồng, nhưng bà H không cung cấp cho Tòa án các chứng cứ chứng minh về chi phí sửa chữa này.

Xét thấy, bà Nguyễn Thị Ánh H có Đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả 300.000.000 đồng tiền cọc và 625.000.000 đồng chi phí sửa chữa căn nhà nhà số BB đường H, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, tuy nhiên bà H không đóng tạm ứng án phí theo Thông báo nộp tiền tạm ứng áp phí số 19/TB-TA ngày 11 tháng 04 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét, giải quyết yêu cầu của bà H. Nếu sau này bà H có tranh chấp số tiền trên với bị đơn thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.[4] Đối với phần phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy: quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.470.623 đồng.

Hoàn lạilại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 8.000.000 đồng do bị đơn chịu.*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 317, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 335, 336, 342, 463 và 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

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

Căn cứ Điều 6, 7, 9 và 30 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQHQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nguyên đơn:

Buộc ông Đào Thanh S phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền nợ phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng số TAP.CN.484.070121 ngày 07 tháng 01 năm 2021, số TAP.CN.1543.230621 ngày 23 tháng 06 năm 2021, số TAP.CN.684.300821 ngày 14 tháng 09 năm 2021 và các khế ước nhận nợ số 326430789 ngày 07 tháng 01 năm 2021, số 338887139 ngày 23 tháng 06 năm 2021, số 340260049 ngày 13 tháng 07 năm 2021, số 341936899 ngày 13 tháng 08 năm 2021, số 343412349 ngày 14 tháng 09 năm 2021, số 345194039 ngày 12 tháng 10 năm 2021, số 347931819 ngày 17 tháng 11 năm 2021, số 349748459 ngày 10 tháng 12 năm 2021 tính đến ngày 12 tháng 09 năm 2023 là 6.470.623.161 đồng, trong đó: nợ gốc là 5.238.783.000 đồng, lãi trong hạn là 205.570.135 đồng, lãi quá hạn là 1.001.530.592 đồng, lãi phạt chậm trả lãi là 24.739.434 đồng, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Đào Thanh S còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần Á thì lãi suất ông Đào Thanh S phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần Á.

Ngay khi ông Đào Thanh S trả hết toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Á phải trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL914518, số vào số cấp GCN: CH10672 do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Hữu H1 ngày 23 tháng 10 năm 2018, cập nhật thay đổi ngày 26 tháng 01 năm 2021 cho ông Đào Thanh S.

Trường hợp ông Đào Thanh S không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Á được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là nhà, đất thuộc thửa số 1172, tờ bản đồ số 84, địa chỉ: số B đường H, Khu phố G, thị trấn N, huyện N, 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 vào sổ cấp GCN: CH 10672 do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Hữu H1 ngày 23 tháng 10 năm 2018, cập nhật bổ sung tài sản gắn liền với đất ngày 07 tháng 10 năm 2019, cập nhật thay đổi chuyển nhượng cho ông Đào Thanh S ngày 26 tháng 01 năm 2021 để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á. Số tiền xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á còn dư thì được trả lại cho ông Đào Thanh S.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ trả nợ, thì buộc Công ty TNHH S1 thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cùng với ông Đào Thanh S tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á đến khi thanh toán hết khoản nợ của ông Đào Thanh S.

2. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

Ông Đào Thanh S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.470.623 đồng (Một trăm mười bốn triệu bốn trăm bảy mươi nghìn sáu trăm hai mươi ba đồng).

HoànHoàn lại tiền tạm tạm ứng án phí cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á là 56.791.084 đồng (Mười bảy triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn tám trăm bốn mươi bảy đồng) theo biên lai thu số AA/2022/0020035 ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Đào Thanh S có nghĩa vụ thanh toán chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng) cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. 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.

*Nơi nhận:*
- TAND Tp.Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THA DS huyện Củ Chi;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**(Đã ký)**

**Trần Thị Kim Hoài**