

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÓC MÔN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 17/2023/KDTM-ST
Ngày 21-4-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Quỳnh Như

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Liên

2. Ông Dương Văn Quý

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 21/4/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 53/2022/TLST-KDTM ngày 20/10/2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2023/QĐXXST-KDTM ngày 23/02/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 66/2023/QĐST-KDTM ngày 22/3/2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ

Địa chỉ: Số 198 T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đức T (có mặt)

Địa chỉ: Số 859 T, Phường 1, Quận 5, TP Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 21/9/2022)

2. *Bị đơn:* Công ty TNHH Thương mại xây dựng dầu khí T

Địa chỉ: Số 17, đường TK2, ấp T, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quốc H (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn B, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Võ Hoàng G (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 196 N, Phường 4, thành phố T, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp tiếp cận công khai tài liệu chứng cứ, biên bản không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Đức T trình bày:

Ngày 27/01/2022, Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T (gọi tắt là Công ty T) đã ký Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 2201900292/HĐTDTM và Phụ lục Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201900292/PLHĐTDTM/PL ngày 27/01/2022 với Ngân hàng TMCP Đ (gọi tắt là Ngân hàng) với nội dung chính như sau:

Tổng hạn mức tín dụng tối đa (HMTD) là: 58.000.000.000 (năm mươi tám tỷ đồng), trong đó: Hạn mức cho vay tối đa là: 48.000.000.000 đồng (bốn mươi tám tỷ đồng); Hạn mức bảo lãnh tối đa là: 35.000.000.000 đồng (ba mươi lăm tỷ đồng); Hạn mức thấu chi (có TSBĐ): 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng); Hạn mức thẻ tín dụng (có TSBĐ): 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh thi công xây lắp và thương mại nhiên liệu của khách hàng; Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng theo hạn mức này; Thời hạn tối đa của mỗi khoản vay không quá 06 (sáu) tháng.

Lãi suất cho vay (VND): Lãi suất vay trong hạn được xác định tại thời điểm giải ngân/nhận nợ bắt buộc của từng món tiền vay, được ghi trong từng Giấy (khế ước) nhận nợ cụ thể. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; Lãi chậm trả bằng 10%/năm và được áp dụng với dư nợ lãi chậm trả.

Ngân hàng TMCP Đ đã giải ngân và Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T đã nhận nợ số tiền là: 24.100.000 000 đồng (*Hai mươi bốn tỷ, một trăm triệu đồng*), theo các giấy nhận nợ như sau:

+ Giấy nhận nợ số 01 ngày 28/01/2022, Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T đã nhận nợ số tiền 19.383.000.000 đồng (*Mười chín tỷ, ba trăm tám mươi ba triệu đồng*).

Thời hạn vay tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân là 28/01/2022 đến 28/7/2022;

+ Giấy nhận nợ số 02 ngày 18/02/2022, Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T đã nhận nợ số tiền 2.617.000.000 đồng (*Hai tỷ, sáu trăm mười bảy triệu đồng*).

Thời hạn vay tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân là 18/02/2022 đến 18/8/2022;

+ Giấy nhận nợ số 03 ngày 25/02/2022, Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T đã nhận nợ số tiền 2.100.000.000 đồng (*Hai tỷ, một trăm triệu đồng*).

Thời hạn vay tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân là 25/02/2022 đến 25/8/2022;

Cách tính lãi đối với các khoản vay trên cụ thể như sau:

+ Lãi suất trong hạn cố định trong suốt thời gian nhận nợ là 10,1%; Lãi suất ưu đãi áp dụng cho khoản vay là 9%/năm (với điều kiện kèm theo là bên được cấp tín dụng thực hiện trả nợ khoản vay trước hạn hoặc đúng hạn).

+ Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn): bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản nợ gốc bị chuyển quá hạn cho đến khi thanh toán hết nợ gốc quá hạn.

+ Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi bị quá hạn đến khi thanh toán hết khoản tiền lãi chậm trả.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 495, tờ bản đồ 42, địa chỉ tại phường Tương Bình Hiệp, thành phố Thủ Dầu Một, 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 ĐĐ 293341, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08071 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/12/2021, cập nhập chuyển nhượng cho ông Võ Hoàng G ngày 26/01/2022 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2201900292/HĐTC-ĐĐ 293341 ngày 27/01/2022 công chứng tại Phòng công chứng Số 1, tỉnh Bình Dương, đăng ký thế chấp ngày 27/01/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nói trên, Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T đã trả cho Ngân hàng TMCP Đ được 864.930.250 đồng nợ lãi và 0 đồng nợ gốc. Kể từ ngày 25/07/2022, bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi. Ngân hàng TMCP Đ đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T trả nợ nhưng bên vay vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Tạm tính đến ngày 06/09/2022, Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T còn nợ Ngân hàng TMCP Đ số tiền như sau: nợ gốc là 24.100.000.000 đồng, nợ lãi là 527.942.803 đồng. Tổng số tiền nợ là 4.627.942.803 đồng.

Do Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T (bên vay) và bên bảo đảm vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận theo các Hợp đồng, văn bản đã ký giữa các bên nên Ngân hàng TMCP Đ đã ban hành các Thông báo nợ quá hạn yêu cầu Công ty thực hiện nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi. Trước đó, giữa Ngân hàng với Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T đã có buổi làm việc, Công ty thừa nhận khoản nợ vay và xác nhận sẽ tắt toán toàn bộ khoản nợ chậm nhất ngày 25/8/2022. Tuy nhiên Công ty vẫn không thực hiện theo thỏa thuận nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 06/9/2022 là 24.627.942.803 đồng, bao gồm nợ gốc là 24.100.000.000 đồng, nợ lãi là 527.942.803 đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T trả tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 21/4/2023 là 26.850.813.487 đồng, bao gồm nợ gốc là 24.100.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 276.484.370 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.458.812.205 đồng, lãi chậm trả tiền lãi trên nợ gốc là 15.516.911 đồng.

Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 2201900292/HĐTDTM; Phụ lục Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201900292/PLHĐTDTM/PL ký ngày 27/01/2022 và các Giấy nhận nợ kèm theo kể từ ngày 22/4/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày bản án/ quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm sau để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 495, tờ bản đồ 42, địa chỉ tại phường Tương Bình Hiệp, thành phố Thủ Dầu Một, 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 ĐĐ 293341, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08071 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/12/2021, cấp nhập chuyển nhượng cho ông Võ Hoàng G ngày 26/01/2022 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2201900292/HĐTC-ĐĐ 293341 ngày 27/01/2022 công chứng tại Phòng công chứng Số 1, tỉnh Bình Dương, đăng ký thế chấp ngày 27/01/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Trong trường hợp số tiền phát mãi thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án, tại phiên tòa Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai theo quy định của pháp luật nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, không có văn bản phản hồi ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện, không cung cấp lời khai, không đưa ra ý kiến, yêu cầu cũng như không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tuân thủ đúng pháp luật tố tụng dân sự về thủ lý vụ án, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ, hòa giải và thời hạn xét xử, gửi hồ sơ đến Viện kiểm sát, tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử áp dụng, tuân thủ đúng trình tự thủ tục tố tụng.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét và thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ 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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng và bị đơn có trụ sở tại huyện Hóc Môn nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, 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 năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Bị đơn Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Hoàng G đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Toà án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh đã ủy thác cho Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông Lê Quốc H, sinh năm 1993, địa chỉ thôn 1, xã Ân Hảo Đông, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định, là người đại diện theo pháp luật của bị đơn. Tuy nhiên, theo kết quả thực hiện ủy thác tư pháp của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định thì ông Lê Quốc H hiện cư trú tại địa chỉ thôn B, xã Ân, huyện H, tỉnh Bình Định nhưng vắng mặt tại địa phương, không rõ đi đâu, làm gì. Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh yêu cầu nguyên đơn thực hiện thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định. Tuy nhiên, phía nguyên đơn xác định không cung cấp được địa chỉ cư trú hiện nay của ông Hải cũng như không có điều kiện để thực hiện thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định. Xét, ông Lê Quốc H vắng mặt tại địa phương nhưng không thông báo địa chỉ cư trú hiện nay cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật Cư trú, nên địa chỉ thôn B, xã Ân, huyện H, tỉnh Bình Định được xác định là nơi cư trú cuối cùng. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định.

[2.3] Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do, không xuất trình tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, cũng như không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Riêng ông Võ Hoàng G đã trực tiếp nhận Thông báo thụ lý tại Tòa án, nhưng các buổi làm việc sau đó ông Giang đều vắng mặt dù được tổng đạt hợp lệ, không nộp cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Do đó, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử giải quyết vụ án dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Căn cứ Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 2201900292/HĐTDTM và Phụ lục Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201900292/PLHĐTDTM/PL ngày 27/01/2022 giữa Ngân hàng TMCP Đ và Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T kèm theo các Giấy nhận nợ số 01 ngày 28/01/2022, Giấy nhận nợ số 02 ngày 18/02/2022, Giấy nhận nợ số 03 ngày 25/02/2022, Bản sao kê cùng các tài liệu khác do Ngân hàng cung cấp và lời khai của Ngân hàng thì có cơ sở xác định:

[3.2] Ngày 27/01/2022, Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T có ký Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 2201900292/HĐTDTM và Phụ lục Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201900292/PLHĐTDTM/PL với Ngân hàng TMCP Đ theo đó, Ngân hàng đã giải ngân và Công ty T đã nhận nợ số tiền là: 24.100.000.000 đồng (*Hai mươi bốn tỷ, một trăm triệu đồng*), theo các Giấy nhận nợ số 01 ngày 28/01/2022, Giấy nhận nợ số 02 ngày 18/02/2022, Giấy nhận nợ số 03 ngày 25/02/2022. Lãi suất trong hạn cố định trong suốt thời gian nhận nợ là 10,1%; Lãi suất ưu đãi áp dụng cho khoản vay là 9%/năm (với điều kiện kèm theo là bên được cấp tín dụng thực hiện trả nợ khoản vay trước hạn hoặc đúng hạn); Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn): bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản nợ gốc bị chuyển quá hạn cho đến khi thanh toán hết nợ gốc quá hạn; Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi bị quá hạn đến khi thanh toán hết khoản tiền lãi chậm trả.

[3.3] Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nói trên, Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T đã trả cho Ngân hàng TMCP Đ được 864.930.250 đồng nợ lãi và 0 đồng nợ gốc. Kể từ ngày 25/07/2022, Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng. Nguyên đơn đã thông báo chi tiết nợ gốc, khoản lãi phát sinh, thời hạn thanh toán cho bị đơn và bị đơn không khiếu nại về vấn đề này. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo kỳ được thỏa thuận tại mục 2, mục 4 Điều 2 Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 2201900292/HĐTDTM và các Giấy nhận nợ số 01 ngày 28/01/2022, Giấy nhận nợ số 02 ngày 18/02/2022, Giấy nhận nợ số 03 ngày 25/02/2022, nguyên đơn đã tiến hành làm việc với bị đơn, ban hành Thông báo nợ quá hạn và Thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu bị đơn chậm nhất đến ngày 20/9/2022 phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ cho nguyên đơn.

[3.4] Thời gian chậm trả tiền nợ gốc bắt đầu kể từ ngày chuyển nợ quá hạn là ngày 29/7/2022 đối với Giấy nhận nợ số 01, ngày 19/8/2022 đối với Giấy nhận nợ số 02, ngày 26/8/2022 đối với Giấy nhận nợ số 03 đến thời điểm xét xử sơ thẩm theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 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 vi phạm. Căn cứ hợp đồng tín dụng và các văn bản đã ký giữa hai bên cũng như quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; lãi, lãi suất chậm trả tại thời điểm xét xử sơ thẩm xác định theo quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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 vi phạm, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ tính đến hết ngày 21/4/2023 là 26.850.813.487 đồng, bao gồm nợ gốc là 24.100.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 276.484.370 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.458.812.205 đồng, lãi chậm trả của tiền lãi trên nợ gốc là 15.516.911 đồng là có căn cứ để chấp nhận.

[3.5] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán cho nguyên đơn các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 2201900292/HĐTDTM; Phụ lục Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201900292/PLHĐTDTM/PL ký ngày 27/01/2022 và các Giấy nhận nợ kèm theo kể từ ngày 22/4/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 8, Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của HĐTP TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[3.6] Xét yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ nêu trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 495, tờ bản đồ 42, địa chỉ tại phường Tương Bình Hiệp, thành phố Thủ Dầu Một, 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 ĐĐ 293341, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08071 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/12/2021, cập nhập chuyển nhượng cho ông Võ Hoàng G ngày 26/01/2022:

[3.7] Ngày 09/12/2022, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm là thửa đất số 495, tờ bản đồ 42, địa chỉ tại phường Tương Bình Hiệp, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương nói trên, kết quả được ghi nhận tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này phù hợp với thỏa thuận tại Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 9, Điều 11 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2201900292/HĐTC-ĐĐ 293341 ngày 27/01/2022, được công chứng tại Phòng công chứng Số 1, tỉnh Bình Dương, đăng ký thế chấp ngày 27/01/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, cũng như quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 167 Luật Đất đai năm 2003; Điều 22, Điều 49 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nên có căn cứ để chấp nhận.

[4] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 12.000.000đồng do Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T chịu. Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 12.000.000đồng theo Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng ngày 02/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Ngân hàng yêu cầu bị đơn trả lại cho Ngân hàng là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm.

Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn là 134.850.813đồng.

[6] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

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 91, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 295, Điều 299, Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015;

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

Căn cứ Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

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

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 và lệ phí tòa án; Danh mục án phí, lệ phí tòa án được ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

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

Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

Buộc Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền còn nợ của Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 2201900292/HĐTDTM và Phụ lục Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201900292/PLHĐTDTHM/PL ngày 27/01/2022 kèm theo các Giấy nhận nợ số 01 ngày 28/01/2022, Giấy nhận nợ số 02 ngày 18/02/2022, Giấy nhận nợ số 03 ngày 25/02/2022 tính đến hết ngày 21/4/2023 là 26.850.813.487đồng (hai mươi sáu tỷ tám trăm năm mươi triệu tám trăm mười ba nghìn bốn trăm tám mươi bảy đồng), bao gồm nợ gốc là 24.100.000.000đồng (hai mươi bốn tỷ một trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 276.484.370đồng (hai trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi bốn nghìn ba trăm bảy mươi đồng), nợ lãi quá hạn là 2.458.812.205đồng (hai tỷ bốn trăm năm mươi tám triệu tám trăm mười hai nghìn hai trăm lẻ năm đồng), nợ lãi chậm trả của tiền lãi trên nợ gốc là 15.516.911đồng (mười lăm triệu năm trăm mười sáu nghìn chín trăm mười một đồng).

Thi hành một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 2201900292/HĐTDTM và Phụ lục Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201900292/PLHĐTDTHM/PL ngày 27/01/2022 cùng các Giấy nhận nợ số 01 ngày 28/01/2022, Giấy nhận nợ số 02 ngày 18/02/2022, Giấy nhận nợ số 03 ngày 25/02/2022. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều

chính lãi suất cho vay theo từng thời kì của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng 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.

Sau khi Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T thanh toán toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi nói trên thì Ngân hàng TMCP Đ có nghĩa vụ hoàn trả bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho người đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2201900292/HĐTC-ĐĐ 293341 ngày 27/01/2022 công chứng tại Phòng công chứng Số 1, tỉnh Bình Dương, đăng ký thế chấp ngày 27/01/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương mà các bên đã ký kết với nhau.

Trường hợp Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm sau theo quy định của pháp luật để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 495, tờ bản đồ 42, địa chỉ tại phường Tương Bình Hiệp, thành phố Thủ Dầu Một, 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 ĐĐ 293341, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08071 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/12/2021, cấp nhập chuyển nhượng cho ông Võ Hoàng G ngày 26/01/2022 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2201900292/HĐTC-ĐĐ 293341 ngày 27/01/2022 công chứng tại Phòng công chứng Số 1, tỉnh Bình Dương, đăng ký thế chấp ngày 27/01/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Trong trường hợp số tiền phát mãi thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2. Chi phí tố tụng: Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 12.000.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Được tính là 134.850.813đồng, Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dầu khí T chịu, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí là 66.313.917đồng, theo biên lai thu số AA/2022/0015121 ngày 20/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp được quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, Điều 7 và Điều 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 Hóc Môn;
- CC THADS huyện Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

Phạm Thị Quỳnh Như