

Bản án số: 216/2024/KDTM-ST

Ngày: 11-9-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Hương

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Xuân Thảo

2. Bà Phạm Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Lữ – 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 Trần Ngọc Ánh – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2023/TLST-KDTM ngày 23 tháng 5 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 476/2024/QĐXXST-KDTM ngày 08 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 340/2024/QĐST-KDTM ngày 08 tháng 8 năm 2024 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 688/2024/QĐXXST-KDTM ngày 13 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Hội sở: 02 đường Y, phường C, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, sinh năm 1976; Chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 10781/UQ-NHNo.BTPHCM-KHDN ngày 03/7/2024): Ông Phạm Vũ L, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ngân hàng N – Chi nhánh M, số 358 đường V, Phường K, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn*: Công ty TNHH Q

Trụ sở: 9/1 đường T, Phường 4, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Ngọc H, sinh năm 1981; Chức danh: Giám đốc.

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

3.1 Bà Nguyễn Hoàng H1, sinh năm 1996

Địa chỉ thường trú: 121A-123 đường I, Phường J quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 78/5A đường C, Phường J, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Ông Ong C, sinh năm 1953

3.3 Bà Dương Thị H2, sinh năm 1959

3.4 Bà Dương Thị L, sinh năm 1953

Cùng địa chỉ: 44 đường Z, Ấp 3, xã X, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

3.5 Bà Cao Thị Ngọc A, sinh năm 1994

Địa chỉ: 78/5A đường C, Phường J, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 23/3/2023 của Nguyên đơn - Ngân hàng N (sau đây gọi là Nguyên đơn) cùng trình bày của ông Phạm Vũ L là người đại diện theo ủy quyền trong quá trình tham gia tố tụng thì: Ngày 08/12/2021, Nguyên đơn và Công ty TNHH Q (sau đây gọi là Công ty) có ký Hợp đồng tín dụng số 6421-LAV-202100250 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hạn mức tín dụng với nội dung chính như sau: Hạn mức cấp tín dụng: 40.000.000.000đ; Lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm quá hạn; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh mặt hàng bia, nước giải khát; Thời hạn của hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày 08/12/2021. Đến ngày 04/7/2024 Công ty còn nợ Nguyên đơn 37.293.016.145đ, để đảm bảo cho khoản vay Công ty đã thế chấp một số tài sản, do Công ty đã trả dứt một số khoản vay nên đã giải chấp đối với một số tài sản thế chấp chỉ còn lại 02 tài sản thế chấp. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

1. Buộc Công ty phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 04/7/2024 là 37.029.016.145đ (Ba mươi bảy tỷ không trăm hai mươi chín triệu không trăm mười sáu ngàn một trăm bốn mươi sáu đồng);

trong đó: Nợ gốc: 30.484.000.000đ; Nợ lãi trong hạn: 4.833.175.562đ; Nợ lãi quá hạn: 1.867.665.205đ; Nợ lãi chậm trả: 108.175.377đ. Trả 1 lần ngay khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc Công ty phải tiếp trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 6421-LAV-202100250 ngày 08/12/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 6421-LAV-202100250/BS01 ngày 22/03/2022, từ ngày 05/7/2024 cho đến ngày thực tế Công ty trả hết nợ gốc cho Nguyên đơn.

3. Nếu Công ty 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 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Tài sản đảm bảo bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 506; Tờ bản đồ số 63 (BĐĐC-2005) tại 78/5A C, Phường J, quận E, thành phố Hồ Chí Minh (Số vào sổ cấp GCN: CS01993 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/7/2019, cập nhập thay đổi ngày 06/8/2020);

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 611; Tờ bản đồ số 16 tại 44 Z, Ấp 3, xã X, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh (Số cấp GCN: CH01213 do UBND huyện B, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/12/2011, cập nhập thay đổi ngày 17/01/2014 và ngày 18/01/2016).

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/9/2023, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Dương Thị L trình bày: Bà là chị gái của bà Dương Thị H2, bà không biết gì về việc vay mượn tiền nên xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của Tòa án liên quan đến việc kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Hoàng H1 trình bày: Bà là chủ sở hữu của Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 506; Tờ bản đồ số 63 (BĐĐC-2005) tại 78/5A C, Phường J, quận E, thành phố Hồ Chí Minh (Số vào sổ cấp GCN: CS01993 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/7/2019). Bà có thể chấp bất động sản này để đảm bảo cho khoản vay của Công ty, nay Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Công ty phải trả tiền còn nợ, trường hợp không trả thì cho Nguyên đơn được quyền phát mãi tài sản thế chấp là bất động sản tại 78/5A C, Phường J, quận E, thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ bà không có ý kiến gì với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, đề nghị Tòa án nhân dân quận Tân Bình xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Cao Thị Ngọc A trình bày: Bà đang cư trú tại 78/5A C, Phường J, quận E, thành phố Hồ Chí Minh. Nay Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Công ty trả tiền còn nợ, trường hợp không trả thì cho Nguyên đơn được quyền phát mãi tài sản thế chấp là bất động sản tại 78/5A C, Phường J, quận E, thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ bà không có ý kiến gì với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, đề nghị Tòa án nhân dân quận Tân Bình xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập cho Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Ong C, bà Dương Thị H2 để tự khai; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng Bị đơn, ông C, bà H1 đều vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến và không tiến hành hòa giải giữa các bên đương sự được.

Tại phiên tòa: Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Ong C, bà Dương Thị 21, bà Dương Thị L, bà Nguyễn Hoàng H1, bà Cao Thị Ngọc A vắng mặt.

Ông Phạm Vũ L là Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày: Đến ngày 11/9/2024, Bị đơn còn nợ Nguyên đơn 38.084.582.704đ, trong đó: Nợ gốc: 30.484.000.000đ; Nợ lãi trong hạn: 5.351.821.151đ; Nợ lãi quá hạn: 2.126.988.000đ; Nợ lãi chậm trả: 121.773.553đ. Nay Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải trả ngay số nợ trên và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 12/9/2024 cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung và các giấy nhận nợ đã ký. Trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Nguyên đơn thì Nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ trả hết các khoản nợ thì Bị đơn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết nợ. Sau khi Bị đơn trả hết nợ Nguyên đơn sẽ trả lại Bị đơn toàn bộ bản chính Giấy chứng nhận của các tài sản bảo đảm, đối với chi phí thẩm định tại chỗ đề nghị tòa án xem xét giải quyết theo quy định. Trước đây, Nguyên đơn còn có yêu cầu được phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 35/3A D, Phường J, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, Nguyên đơn xin được rút lại yêu cầu này.

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

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã làm đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền, thủ tục hòa giải, thu thập chứng cứ, tuy có vi phạm thời hạn đưa vụ án ra xét xử nhưng không ảnh hưởng đến nội dung của vụ án nên đề nghị rút kinh nghiệm. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân

theo đúng các quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa. Đề nghị Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn, đình chỉ đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 35/3A D, Phường J, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện “tranh chấp hợp đồng tín dụng” với Bị đơn do Bị đơn có trụ sở tại quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì thẩm quyền giải quyết yêu cầu của Nguyên đơn thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về việc tham gia phiên tòa của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình: Trong vụ án này, Tòa án có thu thập chứng cứ nên Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình tham gia phiên tòa sơ thẩm theo quy định tại Điều 21 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn – ông Phạm Vũ L có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Hoàng H1, bà Cao Thị Ngọc A có đơn xin vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Dương Thị L có yêu cầu vắng mặt. Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Ong C, bà Dương Thị H2 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Bị đơn, bà H1, bà A, ông C, bà H2, bà L theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[4] Xét yêu cầu của Nguyên đơn đối với yêu cầu Bị đơn phải thanh toán tổng số tiền nợ đến ngày 11/9/2024, số tiền 38.084.582.704đ. Xét thấy:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 6421-LAV-202100250 ngày 08/12/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 2421-LAV-202100250/BS01 ngày 22/3/2022 giữa Nguyên đơn và Công ty thì Nguyên đơn đồng ý cấp hạn mức tín dụng cho Công ty 40.000.000.000đ (Bốn mươi tỷ đồng); Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng; Thời

hạn cho vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 6 tháng; Thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng: Tính từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 08/12/2022; Lãi suất cho vay đối với dư nợ gốc trong hạn là 8%/năm, sau ngày 31/12/2021 là 9%/năm; Lãi suất cho vay đối với dư nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả là 8%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6421-LDS-202200458 ngày 17/6/2022 thì Nguyên đơn cho Công ty vay 6.500.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 17/6/2022 đến ngày 17/12/2022; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền hàng theo hóa đơn số 8 ngày 17/6/2022; Lãi suất cho vay: 9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 8%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6421-LDS-202200461 ngày 21/6/2022 thì Nguyên đơn cho Công ty vay 7.016.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 21/6/2022 đến ngày 21/12/2022; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền hàng theo hóa đơn số 9 ngày 21/6/2022; Lãi suất cho vay: 9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 8%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6421-LDS-202200466 ngày 22/6/2022 thì Nguyên đơn cho Công ty vay 6.484.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 22/6/2022 đến ngày 22/12/2022; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền hàng theo hóa đơn số 8 ngày 17/6/2022 và hóa đơn số 10 ngày 21/6/2022; Lãi suất cho vay: 9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 8%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6421-LDS-202200797 ngày 13/10/2022 thì Nguyên đơn cho Công ty vay 3.900.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 13/10/2022 đến ngày 13/4/2023; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền hàng theo hóa đơn số 14 ngày 13/10/2022; Lãi suất cho vay: 9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 8%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6421-LDS-202200798 ngày 13/10/2022 thì Nguyên đơn cho Công ty vay 4.100.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 13/10/2022 đến ngày 13/4/2023; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền hàng theo hóa đơn số 14 ngày 13/10/2022 và hóa đơn số 15 ngày 13/10/2022; Lãi suất cho vay: 9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 8%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6421-LDS-202200801 ngày 14/10/2022 thì Nguyên đơn cho Công ty vay 3.600.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 14/10/2022

đến ngày 14/4/2023; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền hàng theo hóa đơn số 15 ngày 13/10/2022 và hóa đơn số 17 ngày 14/10/2022; Lãi suất cho vay: 9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 8%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6421-LDS-202200804 ngày 17/10/2022 thì Nguyên đơn cho Công ty vay 4.000.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 17/10/2022 đến ngày 17/4/2023; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền hàng theo hóa đơn số 17 ngày 14/10/2022; Lãi suất cho vay: 9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 8%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6421-LDS-202200805 ngày 17/10/2022 thì Nguyên đơn cho Công ty vay 1.400.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 17/10/2022 đến ngày 17/4/2023; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền hàng theo hóa đơn số 17 ngày 14/10/2022; Lãi suất cho vay: 9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 8%/năm

Căn cứ bảng chiết tính của Nguyên đơn thì đến ngày 11/9/2024 số nợ còn lại của Công ty là 38.084.582.704đ, trong đó: Nợ gốc: 30.484.000.000đ; Nợ lãi trong hạn: 5.351.821.151đ; Nợ lãi quá hạn: 2.126.988.000đ; Nợ lãi chậm trả: 121.773.553đ. Quá trình giải quyết vụ án Công ty không có ý kiến gửi cho Tòa án và không đến Tòa án để giải quyết việc kiện của Nguyên đơn đối với Công ty nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của ông Phạm Vũ L là người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn, buộc Công ty phải thanh toán cho Nguyên đơn nợ gốc, lãi tính đến ngày 11/9/2024 là 38.084.582.704đ.

[5] Xét yêu cầu của Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 12/9/2024 cho đến khi trả hết nợ, Hội đồng xét xử xét thấy: Yêu cầu này của Nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu của Nguyên đơn về việc yêu cầu được phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Nguyên đơn. Xét thấy:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6421-LCL-202200049 ngày 22/3/2022; Căn cứ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 22/3/2022; Xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 23/3/2022 thì ông Ong C, bà Dương Thị H2 đã thế chấp Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 611 và 619; Tờ bản

đồ số 16 tại địa chỉ 44 Z, Ấp 3, xã X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận BE988433; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01213 do UBND huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/12/2011, cập nhập thay đổi ngày 17/01/2014 và ngày 18/01/2016 để đảm bảo cho khoản vay của Bị đơn. Giá trị tài sản bảo đảm khi nhận thế chấp là 20.369.000.000đ, bảo đảm cho dư nợ 17.000.000.000đ.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6421-LCL-202100235 ngày 17/12/2021; Căn cứ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 20/12/2021; Xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận E, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 20/12/2021 thì bà Nguyễn Hoàng H1 đã thế chấp Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 506; Tờ bản đồ số 63 (BĐDC-2005) tại địa chỉ 78/5A C, Phường J, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận CO738286; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS11993 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/7/2019, cập nhập thay đổi ngày 06/8/2020 để đảm bảo cho khoản vay của Bị đơn. Giá trị tài sản bảo đảm khi nhận thế chấp là 18.000.000.000đ, bảo đảm cho dư nợ 13.500.000.000đ.

Từ các căn cứ trên có đủ cơ sở xác định việc thế chấp các tài sản bảo đảm là đúng quy định nên yêu cầu của Nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận cho Nguyên đơn được yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Nguyên đơn.

Khi đăng ký giao dịch bảo đảm Nguyên đơn giữ bản chính các Giấy chứng nhận đối với tài sản thế chấp nên sau khi Bị đơn hoàn tất nghĩa vụ trả nợ cho Nguyên đơn, Nguyên đơn phải trả lại bản chính các Giấy chứng nhận của tài sản bảo đảm cho Bị đơn.

[7] Xét yêu cầu của Nguyên đơn về việc yêu cầu Bị đơn tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ. Xét thấy yêu cầu của Nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Nguyên đơn.

Trường hợp nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi mỗi tài sản lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của từng tài sản bảo lãnh thì sau khi thi hành án xong khoản tiền bảo lãnh, phần giá trị còn lại phải được hoàn trả cho các chủ tài sản thế chấp là ông Ong C, bà Dương Thị H2, bà Nguyễn Hoàng H1.

[8] Về thời hạn thanh toán: Tại phiên tòa Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thanh toán ngay số nợ trên. Hội đồng xét xử xét

thấy: Do Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn nên Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thanh toán ngay khoản nợ trên là không trái quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Nguyên buộc Bị đơn phải thanh toán nợ cho Nguyên đơn ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[9] Về việc rút yêu cầu được phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 35/3A đường D, Phường J, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh của Nguyên đơn.

Xét thấy: Việc rút yêu cầu của Nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này của Nguyên đơn, Nguyên đơn không phải chịu án phí.

[10] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm là 12.000.000đ, chi phí này Nguyên đơn đã tạm ứng theo Phiếu thu ngày 04/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình.

Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì Bị đơn phải chịu 12.000.000đ chi phí thẩm định tại chỗ nên Bị đơn có trách nhiệm trả lại Nguyên đơn 12.000.000đ tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ.

[11] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[12] Về án phí: Căn cứ Khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại Nguyên đơn 67.150.843đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, Bị đơn phải chịu 146.084.582đ án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 21; Khoản 1 Điều 30; điểm b Khoản 1 Điều 35; điểm b Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 4 Điều 165; điểm c khoản 1 Điều 217; Khoản 3 Điều 218; Điều 227; Điều 228; Khoản 2 Điều 244; Khoản 1 Điều 273; Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ vào Khoản 1; 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;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - Ngân hàng N.

1.1 Buộc Công ty TNHH Q có trách nhiệm trả ngay cho Ngân hàng N 38.084.582.704đ (Ba mươi tám tỷ không trăm tám mươi bốn triệu năm trăm tám mươi hai ngàn bảy trăm linh bốn đồng), trong đó: Nợ gốc: 30.484.000.000đ; Nợ lãi trong hạn: 5.351.821.151đ; Nợ lãi quá hạn: 2.126.988.000đ; Nợ lãi chậm trả: 121.773.553đ theo Hợp đồng tín dụng số 6421-LAV-202100250 ngày 08/12/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 2421-LAV-202100250/BS01 ngày 22/03/2022 và các Giấy nhận nợ đã ký.

1.2 Buộc Công ty TNHH Q có trách nhiệm tiếp tục trả cho Ngân hàng N tiền lãi phát sinh từ ngày 12/9/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6421-LAV-202100250 ngày 08/12/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 2421-LAV-202100250/BS01 ngày 22/03/2022 và các Giấy nhận nợ đã ký.

1.3 Trường hợp Công ty TNHH Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6421-LCL-202200049 ngày 22/3/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6421-LCL-202100235 ngày 17/12/2021 để thu hồi nợ. Các tài sản bảo đảm cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 611 và 619; Tờ bản đồ số 16 tại địa chỉ 44 đường Z, Ấp 3, xã X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận BE988433; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01213 do UBND huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/12/2011, cập nhập thay đổi ngày 17/01/2014 và ngày 18/01/2016.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 506; Tờ bản đồ số 63 (BĐĐC-2005) tại địa chỉ 78/5A đường C, Phường J, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận CO738286; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS11993 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/7/2019, cập nhập thay đổi ngày 06/8/2020.

1.4 Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ trả hết nợ thì Công ty TNHH Q phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng N cho đến khi trả hết nợ.

Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty TNHH Q đối với Ngân hàng N thì Ngân hàng N phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho bà Nguyễn Hoàng H1, ông Ong C, bà Dương Thị H2.

1.5 Sau khi Công ty Q hoàn tất nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có trách nhiệm xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại Công ty TNHH Q bản chính các giấy tờ sau:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 611 và 619; Tờ bản đồ số 16 tại địa chỉ 44 đường Z, Ấp 3, xã X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận BE988433; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01213 do UBND huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/12/2011, cập nhập thay đổi ngày 17/01/2014 và ngày 18/01/2016.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 506; Tờ bản đồ số 63 (BĐĐC-2005) tại địa chỉ 78/5A đường A, Phường J, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận CO738286; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS11993 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/7/2019, cập nhập thay đổi ngày 06/8/2020.

1.6 Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng N về việc yêu cầu được phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 35/3A đường D, Phường J, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Thời hạn và phương thức trả: Trả một lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

3/ Đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự đó nếu việc khởi kiện vụ án sau không có gì khác với vụ án trước về nguyên đơn, bị đơn và quan hệ pháp luật có tranh chấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 192, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự.

4/ Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH Q phải trả lại cho Ngân hàng N 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) chi phí thẩm định tại chỗ.

5/ Về án phí: Công ty TNHH Q phải chịu 146.084.582đ (Một trăm bốn mươi sáu triệu không trăm tám mươi bốn ngàn năm trăm tám mươi hai đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn lại Ngân hàng N 67.150.843đ (Sáu mươi bảy triệu một trăm năm mươi ngàn tám trăm bốn mươi ba đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2023/0023033 ngày 16/5/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/ 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).

7/ Về quyền kháng cáo: Ngân hàng N được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Công ty TNHH Q, bà Nguyễn Hoàng H1, ông Ong C, bà Dương Thị H2, bà Dương Thị L, bà Cao Thị Ngọc A được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

8/ Về quyền kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình;
- Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mai Hương