TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN X **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số: **27**/2024/KDTM-ST
Ngày: 16/7/2024.
V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN X - THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tú.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Vũ Thị Hiệp

2. Bà Nguyễn Thị Lưu Ly.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh – Thư ký Tòa án nhân dân QUẬN X, Thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân QUẬN X, Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Anh Đào – Kiểm sát viên.

Trong ngày 16/7/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân QUẬN X xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 30/2023/TLST-KDTM ngày 13 tháng 6 năm 2023, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2024/QĐXXST-KDTM ngày 18/3/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2024/QĐST-KDTM ngày 15/4/2024; Quyết định ngừng phiên tòa số 07/2024/QĐST-KDTM ngày 14/5/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 86/2024/QĐST-KDTM ngày 18/6/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng N (gọi tắt là G).

* *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Địa chỉ trụ sở: Số 02 đường L, phường C, quận B, Thành phố N.

* *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Triều Mạnh Đ – Chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh – Ngân hàng N - Chi nhánh 6.

Địa chỉ: Số 589-591 đường H, Phường 2, QUẬN X, Thành phố H.

(Giấy ủy quyền số 136/UQ-NHNo6-KHKD ngày 05/6/2023 của Ngân hàng Ngân hàng N - Chi nhánh 6)

- *Bị đơn*: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập

Khẩu K.

Địa chỉ trụ sở: Số 11A đường A, Phường 2, quận T, Thành phố H.

* *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Lê Nguyễn Thành T, sinh năm 2002;

Địa chỉ: Số 136 đường G, Phường 11, Quận 8, Thành phố H.

* *Người đại diện theo ủy quyền:*

Bà Nguyễn Nữ Phương T, sinh năm 2000.

Địa chỉ: Số 829 Đường H, phường P, Quận 7, Thành phố H.

(Giấy ủy quyền ngày 04/6/2024 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Nguyễn Thành T, sinh năm 2002.

Địa chỉ thường trú: Số 136 đường B, Phường 3, Quận 8, Thành phố H.

Ông Triều Mạnh Đ, bà Nguyễn Nữ Phương T có mặt. Ông Lê Nguyễn Thành T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện; Bản tự khai và Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, nguyên đơn là Ngân hàng N thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Triều Mạnh Đ trình bày:*

Ngày 06 tháng 07 năm 2022, Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K đã ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N – Chi nhánh 6 (viết tắt: G Chi nhánh 6) Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202200054; Giá trị hợp đồng: 12,500,000,000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 06/07/2022; Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ vay tối đa là: 03 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ.

- Phương thức áp dụng lãi:

+ Áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân, được thỏa thuận cụ thể: Lãi suất cho vay = (bằng) trần lãi suất tiền gửi tiết kiệm niêm yết bằng đồng Việt Nam, trả lãi sau kỳ hạn tương ứng theo quy định của Tổng Giám đốc G có tính dự trữ bắt buộc, dự trữ thanh toán cộng (+) biên độ 2,5%.

+ Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc trong hạn: 9%/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 đối với lãi chậm trả: 8%/năm.

- Kế hoạch trả lãi: hàng tháng.

Sau khi ký hợp đồng thì Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ cho bên vay. Theo khế ước nhận nợ số 1605-LDS-202200120 ngày 15/07/2022 thì đến ngày 15/10/2022 Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K phải thanh toán gốc cho Ngân hàng số tiền gốc là 12,500,000,000 đồng. Do ngày 15/10/2022 là ngày thứ 7 nên ngày trả nợ được chuyển sang ngày thứ 2 là ngày 17/10/2022. Tuy nhiên, đến ngày 17/10/2022, Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K không thanh toán cho nợ gốc cho Ngân hàng. Do đó, khoản vay phát sinh nợ quá hạn gốc kể từ ngày 18/10/2022.

Đối với thỏa thuận trả lãi thì đến ngày 15/10/2022 Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K phải thanh toán toàn bộ lãi cho Ngân hàng. Nhưng Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K chỉ thanh toán lãi cho Ngân hàng đến ngày 10/10/2022 với số tiền là 271.232.877 đồng. Số tiền lãi từ ngày 11/10/2022 đến thời điểm hiện tại Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K vẫn không thanh toán cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 16/7/2024, tổng dư nợ (gốc, lãi) của Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K tạm tính là: 14.896.484.012 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 12,500,000,000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 21.575.342 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 2.373.116.438 đồng.

+ Nợ lãi chậm trả: 1.792.231 đồng.

G Chi Nhánh 6 đã nhiều lần gởi thư mời làm việc cũng như đôn đốc nhắc nợ, tạo mọi điều kiện để Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho G, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với G, 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 G gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của G.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K theo hợp đồng tín dụng trên, ông Lê Nguyễn Thành T đã đồng ý dùng tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của mình thế chấp cho G Chi Nhánh 6 như sau:

Hợp đồng thế chấp 1605-LCL-202200028 ngày 07/07/2022 được Phòng công chứng số 7 chứng nhận ngày 07/07/2022, số công chứng 11212, quyển số 07 -TP/CC-SCC/HĐGD chi tiết tài sản như sau:

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 34; Tờ bản đồ số: 33; Địa chỉ: xã P, huyện C, Thành phố H, thuộc sở hữu của ông Lê Nguyễn Thành T; Diện tích: 1292,5 m2 (bằng chữ: Một nghìn hai trăm chín mươi hai phẩy năm mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng:

Đất ở tại nông thôn 872,4 m2; đất trồng cây hàng năm khác 420,1 m2; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đến ngày 01/07/2070; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 872,4 m2; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 420,1 m2; Không có tài sản gắn liền với đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD199511; số vào sổ cấp GCN CS 04253 do Sở tài nguyên và môi trường TP H cấp ngày 23/02/2022 (cập nhật thay đổi ngày 10/06/2022).

Giá trị tài sản: 14.898.016.000 đồng.

Phạm vi bảo đảm (số tiền): bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có) trong đó mức dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202200054 ngày 06 tháng 07 năm 2022 được ký giữa G và bên vay là 12.500.000.000 đồng và các hợp đồng tín dụng khác, nghĩa vụ trả nợ khác (nếu có) được ký giữa G và bên vay.

Nay, nguyên đơn yêu cầu Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho G toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi tiếp tục phát sinh) đến ngày 16/7/2024 là: 14.896.484.012 đồng, trong đó: Nợ gốc: 12,500,000,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 21.575.342 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.373.116.438 đồng; Nợ lãi chậm trả: 1.792.231 đồng.

Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên, kể từ ngày tiếp theo từ ngày 27/12/2017/7/2024 cho đến ngày thực tế trả hết nợ cho G.

Nếu Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K 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 G thông qua G Chi Nhánh 6 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 34; Tờ bản đồ số: 33; Địa chỉ: xã P, huyện C, Thành phố H theo Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho G thì Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết nợ gốc, nợ lãi vốn vay cho G.

- Theo bản tự khai ngày 09/6/2024, bị đơn là Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K thông qua người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Nữ Phương T trình bày:

Vào ngày 06/7/2022, sau giai đoạn khủng hoảng về tài chính nghiêm trọng do bị ảnh hưởng nặng nề từ đại dịch Covid-19, Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K đã ký Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202200054 với Ngân hàng N – Chi Nhánh 6 để vay số tiền 12.500.000.000 đồng bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn cho vay: theo từng giấy nhận nợ.

Để đảm bảo khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202200054, ông Lê Nguyễn Thành T đã ký với G chi nhánh 6 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605-LCL-202200028, ông Tấn là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản sản khác gắn liền với đất số DD199511, số vào sổ cấp GCN: CS 04253 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 23/02/2022 (cập nhật thay đổi ngày 10/06/2022), thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố H, diện tích: 1292,5m^2

Sau khi được giải ngân, Công ty K đã không ngừng nổ lực, cố gắng để thực hiện các nghĩa vụ thanh toán cho G chi nhánh 6. Nhưng đến nay, Công ty K vẫn chưa thể hoàn thành các nghĩa vụ của mình đối với G chi nhánh 6. Do đó, Công ty K đang trong tiến trình đàm phán, thương lượng nhằm hoàn thiện thủ tục cùng với G chi nhánh 6 xử lý các nghĩa vụ thanh toán của Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202200054.

Nay, Công ty K kính đề nghị Quý Tòa xem xét đối với trường hợp của Công ty K nhằm tạo cơ hội tốt nhất để hai bên có thể giải quyết một cách tự nguyện, êm đẹp, đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp tốt nhất của Công ty K.

- Theo bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Nguyễn Thành T trình bày:

Vào ngày 06/7/2022, Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K do ông là chủ sở hữu và người đại diện theo pháp luật, có ký kết Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202200054 với Ngân hàng N – Chi Nhánh 6 (sau đây gọi tắt là "**G Chi nhánh 6"**) vay số tiền 12.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười hai tỷ năm trăm triệu đồng), mục đích là bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn cho vay: theo từng giấy nhận nợ.

Sau đó, ngày 07/07/2022, ông là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản sản khác gắn liền với đất số DD199511, số vào sổ cấp GCN: CS 04253 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 23/02/2022 (cập nhật thay đổi ngày 10/06/2022), thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố H, diện tích: 1292,5m^2 đã ký với G Chi nhánh 6 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605-LCL-202200028 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K đối với Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202200054 đã được ký kết ngày 06/07/2022.

Hiện nay, vì kinh doanh gặp khó khăn Công ty K chưa thể hoàn thành nghĩa vụ của mình đối với G chi nhánh 6. Chính vì vậy, ông đồng ý bàn giao tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất nêu trên cho G Chi nhánh 6 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty K. Việc bàn giao tài sản này đã được tiến hành vào ngày 06/06/2024 với G chi nhánh 6.

** Tại phiên tòa:*

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã nêu trong các bản tự khai tại Tòa án, không có thay đổi, bổ sung hay rút yêu cầu khởi kiện.

Nay nguyên đơn xác định lại các yêu cầu khởi kiện như sau:

+ Yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K thanh toán cho Ngân hàng N số tiền dư nợ tạm tính đến ngày 16/7/2024 là 14.896.484.012 đồng, trong đó: Nợ gốc: 12,500,000,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 21.575.342 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.373.116.438 đồng; Nợ lãi chậm trả: 1.792.231 đồng.

Ngoài ra, Công ty K còn phải trả số tiền lãi quá hạn phát sinh theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng nêu trên.

+ Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K không có khả năng trả nợ thì yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605-LCL-202200028 ngày 07/7/2024 để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mãi tài sản đất không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Công ty K còn phải dùng tài sản hợp pháp khác để thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn thiếu.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K thống nhất hoàn toàn với lời trình bày của đại diện nguyên đơn và đồng ý toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Nguyễn Thành T:*

Ông Tấn đã có bản tự khai thống nhất hoàn toàn với yêu cầu của nguyên đơn và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân QUẬN X phát biểu ý kiến:*

- *Về tố tụng*: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về thủ tục tố tụng dân sự;

Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- *Về nội dung*:

Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202200054 ngày 06 tháng 07 năm 2022; do Ngân hàng G ký kết cùng Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục pháp lý, từ đó đã đủ cơ sở xác định thực tế giữa hai bên có xảy ra hoạt động giao dịch vay vốn. Giao dịch của các bên được thực hiện trên cơ sở tự nguyện, đúng pháp luật.

***Về yêu cầu trả nợ lãi*:**

Nhận thấy mức lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả quy định tại Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202200054, ngày 06/07/2022 là phù hợp với quy định tại khoản 5 điều 466 BLDS năm 2015, Điều 90 Luật tổ chức

tín dụng. Vì vậy, ngân hàng G yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả là có căn cứ.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

Xét thấy việc thế chấp Quyền sử dụng đất đối với Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được thực hiện đăng ký theo đúng quy định tại Điều 298 BLDS 2015, phù hợp quy định tại khoản 4 Điều 95, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai 2013.

Tại phiên tòa, đại diện bị đơn thống nhất toàn bộ nội dung hợp đồng đã ký, nợ gốc và lãi suất do hai bên thỏa thuận. Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Do ông Lê Nguyễn Thành T chủ sở hữu nhà đất tại địa chỉ thửa đất số: 34; Tờ bản đồ số: 33; Địa chỉ: xã P, huyện C, Thành phố H có đơn xin xét xử vắng mặt nên vụ án không tiến hành hòa giải được tại phiên tòa.

Bởi các lẽ trên;

Căn cứ Điều 26; Điều 35, Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP 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 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 và Lệ phí Tòa án;

Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

- Buộc Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho G (tạm tính đến ngày 16/7/2024), gồm: Nợ gốc: 12,500,000,000 đồng; Nợ lãi trong hạn; 21.575.342 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.373.116.438 đồng; Nợ lãi chậm trả: 1.792.231 đồng.

- Trường hợp Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì G có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản bảo đảm của Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K theo Hợp đồng thế chấp 1605-LCL-202200028 ngày 07/07/2022 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền bán đấu giá tài sản trên không đủ trả nợ gốc và nợ lãi tiền vay thì Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho G cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng.

- Về án phí sơ thẩm: Bị đơn chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trình bày của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân QUẬN X, Hội đồng xét xử nhận định:

[Về tố tụng:]

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K thanh toán số tiền nợ vay 14.896.484.012 đồng theo hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202200054 đã được hai bên ký kết ngày 06/07/2022, Công ty K vay với mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Do đó, đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Theo thỏa thuận của các bên, Tòa án nơi thực hiện hợp đồng có thẩm quyền giải quyết tranh chấp. Hợp đồng được thực hiện tại Ngân hàng N – Chi nhánh 6 có địa chỉ tại Số 589-591 đường H, Phường 2, QUẬN X, Thành phố H.

Do vậy, Tòa án nhân dân QUẬN X thụ lý, giải quyết là đúng với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có bản tự khai và đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng với quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[Về nội dung:]

1. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều xác nhận: Ngày 06 tháng 07 năm 2022, Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K và Ngân hàng N Chi nhánh 6 ký kết Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202200054 với giá trị hợp đồng cho vay là 12,500,000,000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân, được thỏa thuận cụ thể: Lãi suất cho vay = (bằng) trần lãi suất tiền gửi tiết kiệm niêm yết bằng đồng Việt Nam, trả lãi sau kỳ hạn tương ứng theo quy định của Tổng Giám đốc G có tính dự trữ bắt buộc, dự trữ thanh toán cộng (+) biên độ 2,5%; Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc trong hạn: 9%/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 đối với lãi chậm trả: 8%/năm; Kế hoạch trả lãi: hàng tháng;

Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 06/07/2022; Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ vay tối đa là: 03 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ.

Trong quá trình vay, tính đến ngày 10/10/2022 thì ông Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K đã trả được 271.232.877 đồng tiền lãi, chưa trả tiền gốc. Sau đó, bị đơn không thanh toán nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận.

Do đó, tạm tính đến ngày 16/7/2024, tổng dư nợ (gốc, lãi) của Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K tại G Chi Nhánh 6 là:

14.896.484.012 đồng, trong đó: Nợ gốc: 12.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 21.575.342 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.373.116.438 đồng; Nợ lãi chậm trả: 1.792.231 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K thống nhất hoàn toàn với lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đồng ý thanh toán tổng số tiền nợ 14.896.484.012 đồng như đã nêu trên nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 17/7/2024, Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng N khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202200054 ngày 06/7/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà 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. (*Theo nội dung án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao*).

2. Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số 1605-LCL-202200028 ngày 07/07/2022 được ký kết giữa Ngân hàng N và ông Lê Nguyễn Thành T được Phòng công chứng số 7 chứng nhận ngày 07/07/2022, số công chứng 11212, quyển sổ 07-TP/CC-SCC/HĐGD, tài sản bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 34; Tờ bản đồ số 33; Địa chỉ: xã P, huyện C, Thành phố H, thuộc sở hữu của ông Lê Nguyễn Thành T.

Hợp đồng thế chấp do các bên tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hợp đồng đã được Phòng công chứng số 7 chứng nhận chứng nhận cùng ngày và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Thành phố H chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/7/2022 là phù hợp với quy định tại các Điều 318, Điều 319 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên được công nhận là hợp pháp.

Theo quy định tại Điều 308, Điều 320 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015: Trong trường hợp Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất có diện tích 1292,5 m2, thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, tại địa chỉ: xã P, huyện C, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD199511; số vào sổ cấp GCN CS 04253 do Sở tài nguyên và môi trường TP H

cấp ngày 23/02/2022 (cập nhật thay đổi ngày 10/06/2022), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605-LCL-202200028 ngày 07/07/2022 được Phòng công chứng số 7 chứng nhận ngày 07/07/2022 giữa Ngân hàng N và ông Lê Nguyễn Thành T.

Trường hợp số tiền phát mại, xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ; Nếu số tiền phát mại tài sản bảo đảm sau khi thanh toán toàn bộ các khoản nợ của bị đơn còn dư thì Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lê Nguyễn Thành T.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K có nghĩa vụ phải chịu án phí đối với tranh chấp về kinh doanh thương mại, theo quy định tại khoản 2, khoản 8 Điều 26 của 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tính được là: 112.000.000 + (14.896.484.012 – 4.000.000.000) x 0,1% = 122. 896.484 đồng,

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã nộp số tiền tạm ứng là 5.000.000 đồng và đã chi phí hết, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn. Do đó, buộc bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng là đúng với quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, Điều 150, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 308, Điều 318, Điều 319, Điều 320 và Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 91, 94 và 95 của Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

- 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;

- Căn cứ Điều 26 của Luật thi hành án dân sự năm 2014;

- 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Cụ thể:

1. Buộc Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N tổng số nợ tạm tính đến ngày 16/7/2024 là **14.896.484.012 đồng (Mười bốn tỉ tám trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi bốn ngàn không trăm mười hai đồng)**, trong đó: Nợ gốc: 12.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 21.575.342 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.373.116.438 đồng; Nợ lãi chậm trả: 1.792.231 đồng.

Kể từ ngày 17/7/2024, Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng N khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202200054 ngày 06/7/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà 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.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

2. Trong trường hợp Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất có diện tích 1292,5 m2, thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, tại địa chỉ: xã P, huyện C, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD199511; số vào sổ cấp GCN CS 04253 do Sở tài nguyên và môi trường TP H cấp ngày 23/02/2022 (cập nhật thay đổi ngày 10/06/2022), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605-LCL-202200028 ngày 07/07/2022 được Phòng công chứng số 7 chứng nhận ngày 07/07/2022 giữa Ngân hàng N và ông Lê Nguyễn Thành T.

Trường hợp số tiền phát mại, xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ; Nếu số tiền phát mại tài sản bảo đảm sau khi thanh toán toàn bộ các khoản nợ của bị đơn còn dư thì Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lê Nguyễn Thành T.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K phải chịu án phí đối với tranh chấp về kinh doanh thương mại là **122.896.484 đồng (Một**

trăm hai mươi hai triệu tám trăm chín mươi sáu ngàn bốn trăm tám bốn đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 60.527.993 đồng theo biên lai thu số 0013351 ngày 08/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự QUẬN X, Thành phố H.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu K phải hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

5. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, 7a, 7b 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 Thành phố H (01);
- VKSND QUẬN X (2);
- Chi Cục Thi hành án dân sự QUẬN X (1);
- Các đương sự (2);
- Lưu VP (3), HSVA (2);

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

Lê Thị Tú