

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

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: **202/2022/KDTM-ST**

Ngày: 08/12/2022

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 Bành Kim Phụng

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Phục

2. Bà Phạm Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Trúc Quỳnh – 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 Võ Ngọc Liên Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 12 năm 2022 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: 87/2020/TLST-KDTM ngày 10 tháng 9 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 434/2022/QĐXXST-KDTM ngày 24 tháng 10 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 291/2022/QĐ-ST-KDTM ngày 14/11/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại Cổ phần T**; Trụ sở: 89 Đường X4, phường Y2, quận Z1, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thế A**, sinh năm 1986, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn theo Văn bản ủy quyền ngày 28/2/2022. Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà ACM, 96 Đường X5, Phường Y3, Quận Z2, Thành phố Hồ Chí Minh. *Có mặt.*

2. *Bị đơn:* **Công ty TNHH Thương mại Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Xây dựng H**

Trụ sở: 254 Đường X, Phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông **Đào Minh C**, sinh năm 1977, chức vụ: giám đốc, là người đại diện theo pháp luật của bị đơn. Địa chỉ: 75D Đường X2, Phường Y1, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. *Vắng mặt.*

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

3.1. Ông **Đào Minh C**, sinh năm 1977; *Vắng mặt.*

3.2. Bà **Phan Thị Thanh T8**, sinh năm 1979; *Vắng mặt*.

Cùng địa chỉ: 75D Đường X2, Phường Y1, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông **Trần Xuân H11**, sinh năm 1990; *Vắng mặt*.

3.4. Ông **Lê Đức A3**, sinh năm 1987; *Vắng mặt*.

3.5. Bà **Nguyễn Thị Hương T10**, sinh năm 1992; *Vắng mặt*.

3.6. Trẻ **Lê Đức T10**, sinh ngày 16/08/2016

3.7. Trẻ **Lê Gia A3**, sinh ngày 24/5/2018

Trẻ Lê Đức T10 và Lê Gia A3 do ông Lê Đức A3 và bà Nguyễn Thị Hương T8 là người đại diện hợp pháp. *Vắng mặt*.

3.8. Bà **Trần Mỹ P2**, sinh năm 2002; *Vắng mặt*.

3.9. Bà **Nguyễn Thị Thanh N2**, sinh năm 2002; *Vắng mặt*.

3.10. Bà **Trần Khánh Đ**, sinh năm 2002; *Vắng mặt*.

3.11. Bà **Nguyễn Dương Phương T1**, sinh năm 2000; *Vắng mặt*.

3.12. Bà **Dương Thị L**, sinh năm 1996; *Vắng mặt*.

3.13. Ông **Dương Thành T2**, sinh năm 1990; *Vắng mặt*.

3.14. Ông **Phạm Văn T3**, sinh năm 1996;

3.15. Bà **Nguyễn Thị Như H1**, sinh năm 1996; *Vắng mặt*.

3.16. Ông **Phạm Văn H2**, sinh năm 1996; *Vắng mặt*.

3.17. Ông **Cao Huỳnh Minh K**, sinh năm 1997; *Vắng mặt*.

3.18. Ông **Cao Mạnh H3**, sinh năm 2003; *Vắng mặt*.

3.19. Ông **Phú Lương V**, sinh năm 1993; *Vắng mặt*.

3.20. Ông **Đặng Toàn D**, sinh năm 1992; *Vắng mặt*.

3.21. Bà **Nguyễn Lê Như H4**, sinh năm 1995; *Vắng mặt*.

3.22. Ông **Nguyễn Trang Hùng D1**, sinh năm 1992; *Vắng mặt*.

3.23. Bà **Nguyễn Bảo N**, sinh năm 1995; *Vắng mặt*.

3.24. Ông **Nguyễn Lê V**, sinh năm 1999; *Vắng mặt*.

3.25. Bà **Nguyễn Thị H4**, sinh năm 1984; *Vắng mặt*.

3.26. Ông **Mai Đình Đ1**, sinh năm 1986; *Vắng mặt*.

3.27. Bà **Phạm Thị Thu H5**, sinh năm 1996; *Vắng mặt*.

3.28. Ông **Thái Đức L1**, sinh năm 1987; *Vắng mặt*.

3.29. Ông **Nguyễn Trần Q**, sinh năm 1987; *Vắng mặt*.

3.30. Ông **Nguyễn Thanh T4**, sinh năm 2003; *Vắng mặt*.

3.31. Ông **Phan Đại V1**, sinh năm 2003; *Vắng mặt*.

3.32. Ông **Phan Huy T5**, sinh năm 2003; *Vắng mặt*.

3.33. Ông **Lê Nhật H6**, sinh năm 2003; *Vắng mặt*.

3.34. Ông **Nguyễn Anh D2**, sinh năm 1995; *Vắng mặt*.

3.35. Ông **Lã Văn C1**, sinh năm 1957; *Vắng mặt*.

3.36. Ông **Lã Cường T6**, sinh năm 1994; *Vắng mặt*.

3.37. Bà **Bùi Nguyên Vân L2**, sinh năm 1963; *Vắng mặt*.

- 3.38. Bà **Trần Thị Thu V2**, sinh năm 2003; *Vắng mặt*.
3.39. Bà **Trần Thị Thu T7**, sinh năm 1995; *Vắng mặt*.
3.40. Ông **Lâm Ngọc Phú K1**, sinh năm 1981; *Vắng mặt*.
3.41. Ông **Đặng Tiến T8**, sinh năm 1982; *Vắng mặt*.
3.42. Bà **Phạm Hồng N1**, sinh năm 1995; *Vắng mặt*.
3.43. Ông **Lâm Trúc B**, sinh năm 1995; *Vắng mặt*.
3.44. Ông **Trần Minh P**, sinh năm 1996; *Vắng mặt*.
3.45. Bà **Nguyễn Thị Huỳnh N2**, sinh năm 1997; *Vắng mặt*.
3.46. Ông **Hoàng Trung K2**, sinh năm 1999; *Vắng mặt*.
3.47. Ông **Võ Thanh A1**, sinh năm 2000; *Vắng mặt*.
3.48. Ông **Tạ Quốc H7**, sinh năm 2003; *Vắng mặt*.
3.49. Bà **Vũ Thị H8**, sinh năm 1983; *Vắng mặt*.
3.50. Trẻ **Lê Vũ Kim T9**, sinh ngày 01/9/2008
Trẻ Lê Vũ Kim T9 do bà Vũ Thị H8 là người đại diện hợp pháp. *Vắng mặt*.
3.51. Bà **Hà Ngọc H9**, sinh năm 1980; *Vắng mặt*.
3.52. Bà **Lê Đỗ Hà M**, sinh năm 2002; *Vắng mặt*.
3.53. Ông **Tạ Duy K2**, sinh năm 1998; *Vắng mặt*.
3.54. Ông **Huỳnh Tấn H10**, sinh năm 1995; *Vắng mặt*.
3.55. Bà **Nguyễn Thị Mỹ D3**, sinh năm 1993; *Vắng mặt*.
3.56. Ông **Lê Đại P1**, sinh năm 1998; *Vắng mặt*.
3.57. Bà **Vũ Thị Lan A2**, sinh năm 2000; *Vắng mặt*.

Cùng cư trú tại địa chỉ: 406/51 Đường X3, Phường Y1, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải người đại diện hợp pháp của của nguyên đơn ông Nguyễn Thế A trình bày:

Công ty TNHH Thương mại Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Xây dựng H (viết tắt là: công ty H) vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần T (viết tắt là: Ngân hàng T) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số BEN/20005 ngày 17/2/2020 và Khế ước nhận nợ Lần 01/số BEN/20005-01 ngày 17/2/2020 với số tiền vay 30.524.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng; lãi suất cho vay 10,3%/năm cố định 01 tháng, sau đó được điều chỉnh 1 lần/tháng ngày điều chỉnh đầu tiên 17/03/2020; ngày giải ngân 23/3/2016; ngày đến hạn 23/3/2019; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, Ngân hàng T và các bên thống nhất áp dụng các biện pháp bảo đảm sau:

1. Thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 28, tờ bản đồ số 54 (BĐĐC-2005) địa chỉ: 406/51 Đường X3, Phường Y1, Quận Z, TP Hồ Chí

Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 479/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/4/2001 thuộc quyền sử dụng của ông Đào Cảnh Minh và bà Phan Thị Thanh T8.

Việc thế chấp và nhận thế chấp tài sản nêu trên được thực hiện đúng quy định của pháp luật, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán ngày 13/02/2020, số công chứng 002620, Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh ngày 14/02/2020;

2. Bảo lãnh vô điều kiện và không huỷ ngang bằng toàn bộ tài sản cá nhân của ông Đào Minh C, sinh năm 1977, địa chỉ: 75D Đường X2, Phường Y1, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh và ông Trần Xuân H11, sinh năm 1990, địa chỉ: 406/51 Đường X3, Phường Y1, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng bảo lãnh số BEN/20005/HDBL-1 ngày 17/02/2020 và Hợp đồng bảo lãnh số BEN/20005/HDBL-02 ngày 17/02/2020.

Trong quá trình sử dụng vốn vay, Công ty H đã thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền 869.238.011 đồng, trong đó trừ vào nợ gốc là 149.717.603 đồng, trừ vào nợ lãi là 719.520.408 đồng. Sau đó, công ty H không thanh toán thêm được khoản nào. Ngân hàng T đã nhiều lần liên hệ và làm việc với Công ty H để yêu cầu hoàn trả nợ vay nhưng công ty H vẫn trốn tránh, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn.

Do đó, Ngân hàng T khởi kiện yêu cầu Công ty H phải trả ngay một lần cho Ngân hàng T tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến hết ngày 05/9/2022 là 41.675.529.267 đồng bao gồm: nợ gốc quá hạn 30.374.282.397 đồng, nợ lãi quá hạn 10.098.606.834 đồng, lãi chậm trả lãi là 1.202.640.036 đồng.

Do sơ xuất nên tại Đơn khởi kiện, Ngân hàng T đã gộp phần nợ lãi quá hạn và nợ lãi chậm trả lãi thành nợ lãi quá hạn (Chi tiết về phần nợ lãi có liệt kê cụ thể tại bảng kê tính lãi đính kèm đơn khởi kiện).

Kể từ ngày 06/9/2022, Công ty H vẫn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên cho tới khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng T.

Trường hợp Công ty H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản tiền nêu trên, Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 28, tờ bản đồ số 54 (BĐĐC-2005) địa chỉ 406/51 Đường X3, Phường Y1, Quận Z, TP Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 479/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/4/2001 thuộc quyền sử dụng của ông Đào Cảnh Minh và bà Phan Thị Thanh T8 để thu hồi nợ

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng T thì ông Đào Minh C và ông Trần Xuân H11 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng T theo Hợp đồng bảo lãnh đã ký.

Tại bản tự khai ngày 04/5/2021, ông Đào Minh C là người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH Thương mại Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Xây dựng H đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Công ty H có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số BEN/20005-01 ngày 17/2/2020 với số tiền vay 30.524.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng; lãi suất cho vay 10,3%/năm cố định 01 tháng, sau đó được điều chỉnh 1 lần/tháng ngày điều chỉnh đầu tiên 17/03/2020; ngày giải ngân 23/3/2016; ngày đến hạn 23/3/2019; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động. Sau khi vay, công ty đã đóng lãi đúng thời gian quy định của Ngân hàng T, lần 1 vào ngày 10/3/2020 số tiền 189.499.682 đồng, lần 2 vào ngày 10/4/2020 số tiền 265.015.222 đồng. Ông và vợ là bà Phan Thị Thanh T8 có thể chấp tài sản là căn nhà ở địa chỉ 406/51 Đường X3, Phường Y1, Quận Z, TP Hồ Chí Minh và bản thân ông có ký hợp đồng bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản cá nhân của mình để đảm bảo cho khoản vay của công ty H với Ngân hàng T.

Nay Ngân hàng khởi kiện ông có ý kiến như sau: Thời điểm hiện nay do dịch bệnh, việc buôn bán của Công ty H gặp khó khăn, không có khả năng trả nợ trong khi tài sản thế chấp có giá trị lớn ông cũng không tìm được người mua. Vậy ông xin ngân hàng cho ông thêm thời gian 2 tháng để tìm người mua nhà, thu xếp trả hết nợ.

Tại bản tự khai ngày 04/5/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đào Minh C và bà Phan Thị Thanh T8 thống nhất trình bày: Ông C và bà T8 là vợ chồng, cùng sở hữu căn nhà 406/51 Đường X3, Phường Y1, Quận Z, TP Hồ Chí Minh theo giấy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 479/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/4/2001, đăng ký biến động ngày 13/2/2020. Ông bà có ký hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm cho khoản vay của Công ty H tại Ngân hàng T chi nhánh Bến Thành.

Nay Ngân hàng khởi kiện, ông bà có ý kiến như sau: Do dịch bệnh nên vợ chồng ông bà chưa bán được nhà để trả nợ cho Ngân hàng T. Nay có người liên hệ mua nhà, ông bà xin thời gian 2 tháng để người mua thanh toán và ông bà sẽ trả đủ nợ cho ngân hàng.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Ông Nguyễn Thế A là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã lâu không còn liên lạc được, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện:

Công ty H phải trả ngay một lần cho Ngân hàng T tổng số nợ còn thiếu

tạm tính đến hết ngày 08/12/2022 là **41.809.284.731** đồng bao gồm: nợ gốc là 30.374.282.397 đồng, nợ lãi quá hạn 11.371.206.049 đồng, lãi chậm trả lãi là 63.796.284 đồng.

Do sai sót trong tính toán nên trước đây, Ngân hàng T tính tiền nợ lãi chậm trả lãi trên tiền lãi nợ quá hạn. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 4 điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN thì lãi chậm trả lãi tính trên nợ lãi trong hạn chưa thanh toán nên Ngân hàng T có điều chỉnh giảm tiền lại chậm trả lãi.

Kể từ ngày 09/12/2022, Công ty H vẫn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho tới khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng T.

Trường hợp Công ty H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản tiền nêu trên, Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 28, tờ bản đồ số 54 (BĐDC-2005) địa chỉ 406/51 Đường X3, Phường Y1, Quận Z, TP Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 479/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/4/2001 thuộc quyền sử dụng của ông Đào Minh C và bà Phan Thị Thanh T8 để thu hồi nợ.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng T thì ông Đào Minh C và ông Trần Xuân H11 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng T theo Hợp đồng bảo lãnh đã ký.

Người đại diện theo pháp luật của Bị đơn Công ty H vắng mặt không rõ lý do.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: ông Đào Minh C, bà Phan Thị Thanh T8, ông Trần Xuân H11, ông Lê Đức A3, bà Nguyễn Thị Hương T9, Trẻ Lê Đức T10, sinh ngày 16/08/2016, Trẻ Lê Gia A3, sinh ngày 24/5/2018 (Trẻ Lê Đức T10 và Lê Gia A3 do ông Lê Đức A3 và bà Nguyễn Thị Hương T9 là người đại diện hợp pháp), bà Trần Mỹ P2, bà Nguyễn Thị Thanh N2, bà Trần Khánh Đ, Nguyễn Dương Phương T1, bà Dương Thị L, ông Dương Thành T2, ông Phạm Văn T3, bà Nguyễn Thị Như H1, ông Phạm Văn H2, ông Cao Huỳnh Minh K, ông Cao Mạnh H3, ông Phú Lương V, ông Đặng Toàn D, bà Nguyễn Lê Như H4, ông Nguyễn Trang Hùng D1, bà Nguyễn Bảo N, ông Nguyễn Lê V, bà Nguyễn Thị H4, ông Mai Đình Đ1, bà Phạm Thị Thu H5, ông Thái Đức L1, ông Nguyễn Trần Q, ông Nguyễn Thanh T4, sinh năm 2003, ông Phan Đại V1, ông Phan Huy T5, ông Lê Nhật H6, ông Nguyễn Anh D2, ông Lã Văn C1, ông Lã Cường T6, bà Bùi Nguyên Vân L2, bà Trần Thị Thu V2, bà Trần Thị Thu T7, ông Lâm Ngọc Phú K1, ông Đặng Tiến T8, bà Phạm Hồng N1, ông Lâm Trúc B, ông Trần Minh P, bà Nguyễn Thị Huỳnh N2, ông Hoàng Trung K2, ông Võ Thanh A1, ông Tạ Quốc H7, bà Vũ Thị H8, Trẻ

Lê Vũ Kim T9, sinh ngày 01/9/2008 (do bà Vũ Thị H8 là người đại diện hợp pháp), bà Hà Ngọc H9, bà Lê Đỗ Hà M, ông Tạ Duy K2, ông Huỳnh Tấn H10, bà Nguyễn Thị Mỹ D3, ông Lê Đại P1, bà Vũ Thị Lan A2 vắng mặt không rõ lý do dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử là đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách của những người tham gia tố tụng, quan hệ pháp luật tranh chấp. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Xét thấy các chứng cứ trong hồ sơ vụ án và phần tranh tụng tại phiên tòa đã đầy đủ, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày và tranh luận của các bên đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Pháp luật về tố tụng:

Nguyên đơn, Ngân hàng Thương mại Cổ phần T phát sinh quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn là Công ty TNHH Thương mại Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Xây dựng H. Nguyên đơn và bị đơn là 02 pháp nhân phát sinh quan hệ tranh chấp vì mục đích lợi nhuận. Bị đơn, Công ty H có trụ sở tại quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình 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.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Đào Minh C, bà Phan Thị Thanh T8, ông Trần Xuân H11, ông Lê Đức A3, bà Nguyễn Thị Hương T9, Trẻ Lê Đức T10, sinh ngày 16/08/2016, Trẻ Lê Gia A3, sinh ngày 24/5/2018 (Trẻ Lê Đức T10 và Lê Gia A3 do ông Lê Đức A3 và bà Nguyễn Thị Hương T9 là người đại diện hợp pháp), bà Trần Mỹ P2, bà Nguyễn Thị Thanh N2, bà Trần Khánh Đ, Nguyễn Dương Phương T1, bà Dương Thị L, ông Dương Thành T2, ông Phạm Văn T3, bà Nguyễn Thị Như H1, ông Phạm Văn H2, ông Cao Huỳnh Minh K, ông Cao Mạnh H3, ông Phú Lương V, ông Đặng Toàn D, bà Nguyễn Lê Như H4, ông Nguyễn Trang Hùng D1, bà Nguyễn Bảo N, ông Nguyễn Lê V, bà Nguyễn Thị H4, ông Mai Đình Đ1, bà Phạm Thị Thu H5, ông Thái Đức L1, ông Nguyễn Trần Q, ông Nguyễn Thanh T4, sinh năm 2003, ông Phan Đại V1, ông Phan Huy T5, ông Lê Nhật H6, ông Nguyễn Anh D2, ông Lã Văn C1,

ông Lê Cường T6, bà Bùi Nguyên Vân L2, bà Trần Thị Thu V2, bà Trần Thị Thu T7, ông Lâm Ngọc Phú K1, ông Đặng Tiến T8, bà Phạm Hồng N1, ông Lâm Trúc B, ông Trần Minh P, bà Nguyễn Thị Huỳnh N2, ông Hoàng Trung K2, ông Võ Thanh A1, ông Tạ Quốc H7, bà Vũ Thị H8, Trẻ Lê Vũ Kim T9, sinh ngày 01/9/2008 (do bà Vũ Thị H8 là người đại diện hợp pháp), bà Hà Ngọc H9, bà Lê Đỗ Hà M, ông Tạ Duy K2, ông Huỳnh Tấn H10, bà Nguyễn Thị Mỹ D3, ông Lê Đại P1, bà Vũ Thị Lan A2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trên là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Pháp luật về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán tiền nợ gốc, lãi và lãi chậm trả lãi là **41.809.284.731 đồng** ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật đồng thời bị đơn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 09/12/2022 theo Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán hết nợ cho nguyên đơn.

Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

Căn cứ Hợp đồng cho vay hạn mức số BEN/20005 ngày 17/2/2020 và Khế ước nhận nợ Lần 01/số BEN/20005-01 ngày 17/2/2020 thể hiện: Công ty H có ký hợp đồng tín dụng và nhận tiền vay với Ngân hàng với số tiền 30.524.000.000 đồng. Trong quá trình vay, Công ty H đã thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền 869.238.011 đồng, trong đó trừ vào nợ gốc là 149.717.603 đồng, trừ vào nợ lãi là 719.520.408 đồng. Sau đó Công ty H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, tạo điều kiện nhưng Công ty H vẫn không thực hiện.

Tại bản tự khai ngày 04/5/2021, ông Đào Minh C là người đại diện theo pháp luật của bị đơn xác nhận có ký hợp đồng tín dụng vay số tiền 30.524.000.000 đồng, đến khi khởi kiện, bị đơn còn nợ tiền gốc và lãi như nguyên đơn trình bày là đúng. Việc vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ của công ty H gây thiệt hại cho nguyên đơn nên có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 04/5/2021, ông Đào Minh C là người đại diện theo pháp luật của bị đơn xin thêm thời gian 02 tháng tìm người mua tài sản thế chấp để thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng. Đến ngày xét xử đã quá thời hạn này nhưng bị đơn vẫn không trả thêm được khoản nợ nào cho nguyên đơn nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận trình bày của ông Đào Minh C.

[2.2] Nguyên đơn yêu cầu: trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp việc xử lý tài sản thế

chấp không đủ để thanh toán nợ thì ông Đào Minh C và ông Trần Xuân H11 phải tiếp tục thanh toán nợ theo Hợp đồng bảo lãnh đã ký.

Xét, tài sản thế chấp thực hiện theo đúng quy định pháp luật về giao dịch bảo đảm (có ký hợp đồng thế chấp theo quy định và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền) nên việc thế chấp phát sinh hiệu lực pháp luật. Do đó, nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp, bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 28, tờ bản đồ số 54 (BĐDC-2005) địa chỉ: 406/51 Đường X3, Phường Y1, Quận Z, TP Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 479/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/4/2001 thuộc quyền sử dụng của ông Đào Cảnh Minh và bà Phan Thị Thanh T8 để đảm bảo thu hồi nợ cho nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với Hợp đồng bảo lãnh số BEN/20005/HDBL-1 ngày 17/02/2020 ký giữa ông Đào Minh C với Ngân hàng Ngân hàng T và Hợp đồng bảo lãnh số BEN/20005/HDBL-02 ngày 17/02/2020 ký giữa ông Trần Xuân H11 với Ngân hàng Ngân hàng T. Xét thỏa thuận bảo lãnh vô điều kiện và không huỷ ngang bằng toàn bộ tài sản cá nhân của ông Đào Minh C và ông Trần Xuân H11 trong trường hợp bị đơn là công ty H vi phạm nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng cho vay hạn mức số BEN/20005 ngày 17/2/2020 với Ngân hàng T là phù hợp với qui định tại Điều 335, Điều 336, Điều 338 và Điều 339 Bộ luật dân sự năm 2015. Do bị đơn là bên được bảo lãnh đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán với bên nhận bảo lãnh là nguyên đơn nên yêu cầu bên bảo lãnh là ông Đào Minh C và ông Trần Xuân H11 cùng liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bị đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do nguyên đơn tự nguyện chịu.

[3] Về án phí: Do bị đơn Công ty H có nghĩa vụ thanh toán tiền còn nợ cho nguyên đơn Ngân hàng T nên phải có nghĩa vụ chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 244; khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 335, Điều 336, Điều 338, Điều 339, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Ngân hàng Thương mại Cổ phần T:

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Xây dựng H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T số nợ tính đến ngày 08/12/2022 là **41.809.284.731** đồng (*Bốn mươi một tỷ, tám trăm lẻ chín triệu, hai trăm tám mươi bốn nghìn, bảy trăm ba mươi một đồng*) bao gồm: nợ gốc là 30.374.282.397 đồng, nợ lãi quá hạn 11.371.206.049 đồng, lãi chậm trả lãi là 63.796.284 đồng

Thời hạn trả: Trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tiền lãi được tiếp tục phát sinh kể từ ngày 09/12/2022 theo mức lãi suất do các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số BEN/20005 ngày 17/2/2020 cho đến khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Xây dựng H trả hết nợ.

Ngay khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Xây dựng H trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần T phải thực hiện giải chấp tài sản bảo đảm theo quy định và trả lại cho ông Đào Minh C, bà Phan Thị Thanh T8 bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 479/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/4/2001, đăng ký biến động cho ông Đào Minh C và bà Phan Thị Thanh T8 ngày 04/6/2019; bản chính Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 03/6/2019.

Trường hợp, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Xây dựng H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 28, tờ bản đồ số 54 (BĐDC-2005) địa chỉ: 406/51 Đường X3, Phường Y1, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

Quá trình phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T, sau khi thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ số tiền phát mãi tài sản thế chấp còn thừa thì được trả lại cho ông Đào Minh C và bà Phan Thị Thanh T8.

Trường hợp tài sản thế chấp khi phát mãi không đủ để trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T thì ông Đào Minh C và ông Trần Xuân H11 phải liên đới tiếp tục trả nợ theo các Hợp đồng bảo lãnh số BEN/20005/HDBL-1

ngày 17/02/2020 và Hợp đồng bảo lãnh số BEN/20005/HDBL-02 ngày 17/02/2020 đã ký.

2/ Về án phí và chi phí tố tụng:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Xây dựng H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 (*Ba triệu*) đồng.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Xây dựng H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 149.809.285 (*Một trăm bốn mươi chín triệu tám trăm lẻ chín ngàn hai trăm tám mươi lăm*) đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 69.671.740 (*Sáu mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi một nghìn bảy trăm bốn mươi*) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0068216 ngày 27/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt 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 qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKSND Q.Tân Bình;
- Chi cục THADS Q.Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

(ĐÃ KÝ VÀ ĐÓNG DẤU)

Bành Kim Phụng