

Bản án số: 72/2024/KDTM – ST
Ngày: 26/9/2024
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đoàn Văn Rỹ

Bà Thái Thục Hiền

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Anh Tú - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh** tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Nga – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2024 tại Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2023/TLST-KDTM ngày 11 tháng 8 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Tuyên án ngày 26/9/2024.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 264/2024/QĐXXST-KDTM ngày 15 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 225/2024/QĐST-KDTM ngày 09 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H
Địa chỉ trụ sở chính: 25Bis (Một phần diện tích sử dụng tầng hầm 1 (B1) và các tầng 1,2,3,4,11,12,12A) N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Đ

Địa chỉ trụ sở chính: P606 Tầng G Tòa nhà số A, đường N, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội

Là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1985, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền số 0002.12.2023/HDUQ-02 ngày 28/12/2023, Quyết định số 2992/2021/QĐ-TGD ngày 31/12/2021 và Giấy ủy quyền ngày 08/3/2024) (có mặt)

Bị đơn: Công ty TNHH T4

Địa chỉ trụ sở chính: 3 N, Phường I, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Châu Minh T, sinh năm 1981, chức danh: Giám đốc (có mặt, khi tuyên án vắng mặt)

Địa chỉ: 3 C, Phường D, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Châu Minh T, sinh năm 1981 (*có mặt, khi tuyên án vắng mặt*)

Địa chỉ: 3 C, Phường D, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh

- Bà Nguyễn Hoàng Diễm U, sinh năm 1981 (*vắng mặt*)

- Ông Trần Vũ T1, sinh năm 1975 (*vắng mặt*)

- Trẻ Trần Phú T2, sinh năm 2008 (*vắng mặt*)

Địa chỉ: C khu H, hẻm G đường S nổi dài, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Trần Phú T2: Ông Trần Vũ T1 và bà Nguyễn Hoàng Diễm U

- Công ty Cổ phần T5

Địa chỉ trụ sở chính: Số H L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Trọng H1, sinh năm 1974 (*có đơn xin vắng mặt*) và ông Nguyễn Anh T3, sinh năm 1984 (*có đơn xin vắng mặt*), là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 311/GUQ-CTHĐ ngày 05/7/2024)

Cùng địa chỉ: F T, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngày 28/12/2023, Công ty TNHH Đ (viết tắt là Công ty Đ) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H (viết tắt là H5) ký Hợp đồng mua bán nợ số 0002.12.2023/HĐMBN-02. Theo đó Công ty Đ đã mua khoản nợ của Công ty TNHH T4 (viết tắt là Công ty T4) tại H5. Theo quy định tại Hợp đồng mua bán nợ, kể từ ngày 28/12/2023, khoản nợ và nghĩa vụ bảo đảm, bảo lãnh đối với khoản nợ nêu trên đã được H5 chuyển giao toàn bộ cho Công ty Đ. Công ty Đ kế thừa tất cả các quyền và lợi ích của H5 đối với các khoản nợ, tài sản bảo đảm của khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp đã ký giữa khách hàng vay, bên bảo đảm và H5.

H5 có cho Công ty T4 vay tiền theo hợp đồng tín dụng hạn mức số: 19025/21MN/HĐTD ngày 27/5/2021 (kèm Phụ lục hợp đồng tín dụng số 19025/21MN/HĐTD/PL01 ngày 04/6/2021 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 19025/21MN/HĐTD/PL02 ngày 17/6/2022).

- Hạn mức cho vay: 30.000.000.000 (*ba mươi tỷ*) đồng.

Công ty T4 đã nhận đủ số tiền vay là 29.846.000.000 (*hai mươi chín tỷ, tám trăm bốn mươi sáu triệu*) đồng theo các lần nhận nợ:

+ Ngày 21/6/2022 nhận nợ 10.000.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số: 19025/21MN/HĐTD/KUNN10;

+ Ngày 22/6/2022 nhận nợ 5.000.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 19025/21MN/HĐTD/KUNN11;

+ Ngày 23/6/2022 nhận nợ 5.000.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 19025/21MN/HĐTD/KUNN12;

+ Ngày 23/6/2022 nhận nợ 9.846.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 19025/21MN/HĐTD/KUNN13.

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh mua bán sắt thép, nhôm, inox.

- Thời hạn vay theo các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ là 06 tháng (từ ngày 22/6/2022 đến ngày 23/12/2022); phương thức trả nợ: trả gốc khi đến hạn, trả lãi 01 tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng; lãi suất vay trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả lãi được quy định tại hợp đồng tín dụng hạn mức và các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ.

Tài sản bảo đảm của khoản vay: Toàn bộ các quyền tài sản của bà Nguyễn Hoàng Diễm U (bên thế chấp) phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở số 03/2017/HĐMB-SVH ngày 01/11/2017 và các phụ lục kèm theo giữa Chi nhánh miền nam – Công ty cổ phần T5 và ông/bà Lê Quang Hiếu H2 – Nguyễn Thụy Tú Q; Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 28/20/HĐMBTS, số công chứng 00003092 ngày 02/10/2020 tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh; Văn bản xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán số 07/VBCN/CNMN ngày 06/11/2020 và các chứng từ kèm theo; Và toàn bộ số tiền, lợi nhuận phát sinh, tài sản đền bù, bồi thường, hoa lợi, lợi tức, phần giá trị/tài sản phát sinh tăng thêm/tài sản hình thành (bao gồm tài sản hình thành trong tương lai) từ các quyền tài sản của bên thế chấp. Tài sản nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng Thế chấp quyền tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 14395/21MN/HĐBĐ ngày 27/5/2021 được ký kết giữa H5 với bà Nguyễn Hoàng Diễm U, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Ngoài ra, khoản vay trên còn được bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản cá nhân của ông Châu Minh T và bà Nguyễn Hoàng Diễm U theo các văn bản cam kết bảo lãnh ngày 27/5/2021.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty T4 chỉ thanh toán được 262.834 đồng, trong đó nợ gốc đã thanh toán là 729 đồng, nợ lãi đã thanh toán là 262.105 đồng.

Công ty T4 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, nợ lãi cho H5 theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ. Mặc dù, H5 đã nhiều lần liên hệ làm việc, yêu cầu trả nợ nhưng Công ty T4 vẫn không thực hiện nghĩa vụ của mình, hiện khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 21/12/2022.

Do Công ty T4 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Công ty Đ đề nghị Tòa án nhân dân Quận 8 giải quyết:

- Buộc Công ty T4 phải thanh toán toàn bộ, một lần cho Công ty Đ tổng số nợ còn thiếu (gồm nợ gốc và nợ lãi) của hợp đồng tín dụng hạn mức và các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ nêu trên tính đến ngày 20/9/2024 là: 37.929.993.054 (*Ba mươi bảy tỷ, chín trăm hai mươi chín triệu, chín trăm chín mươi ba nghìn, không trăm năm mươi bốn*) đồng. Trong đó: nợ gốc là

29.845.999.271 đồng, nợ lãi trong hạn là 221.844.195 đồng, nợ lãi quá hạn 7.823.384.195 đồng, lãi phạt chậm trả là 38.765.392 đồng. Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Kể từ ngày 21/9/2024, Công ty T4 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quá hạn quy định trong hợp đồng tín dụng hạn mức và các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc.

- Trong trường hợp Công ty T4 không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ số nợ nêu trên cho Công ty Đ thì Công ty Đ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp của khoản nợ để thu hồi nợ.

- Nếu số tiền thu được từ phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ thì ông Châu Minh T và bà Nguyễn Hoàng Diễm U phải liên đới trả nợ thay cho Công ty T4 bằng toàn bộ tài sản của ông Châu Minh T và bà Nguyễn Hoàng Diễm U.

- Nếu số tiền thu được từ phát mãi tài sản thế chấp và tài sản của ông Châu Minh T, bà Nguyễn Hoàng Diễm U không đủ để thu hồi nợ thì Công ty T4 còn phải tiếp tục trả nợ cho Công ty Đ cho đến khi hết nợ.

*** Tại bản tự khai ngày 12/01/2024, bị đơn Công ty TNHH T4 có người đại diện theo pháp luật là ông Châu Minh T trình bày:**

Công ty T4 có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số: 19025/21MN/HĐTD ngày 27/5/2021 với H5 nhằm mục đích bổ sung vốn kinh doanh cho Công ty. Công ty đã nhận đủ số tiền giải ngân, số vốn này được thành viên Công ty là bà Nguyễn Hoàng Diễm U mượn và sử dụng kinh doanh, bà U cam kết sẽ thanh toán đúng hạn và chịu trách nhiệm.

Khoản vay trên được bảo đảm bằng tài sản của thành viên Công ty là bà Nguyễn Hoàng Diễm U phát sinh Hợp đồng mua bán nhà ở số 03/2017/HĐMB-SVH ngày 01/11/2017 và các phụ lục kèm theo giữa bà U và Chi nhánh miền nam – Công ty cổ phần T5. Ngoài ra còn được bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản cá nhân của ông Châu Minh T và bà Nguyễn Hoàng Diễm U theo các văn bản cam kết bảo lãnh ngày 27/5/2021.

Hiện nay Công ty T4 kinh doanh không hiệu quả và tạm dừng hoạt động nên không có khả năng thanh toán lãi và gốc đến hạn do ảnh hưởng tình hình của thị trường từ năm 2022 đến nay. Công ty cũng đã yêu cầu thành viên Công ty là bà Nguyễn Hoàng Diễm U hỗ trợ thanh toán hoàn lại các khoản nợ của thành viên cho Công ty để thanh toán nợ vay nhưng thành viên cũng mất khả năng thanh toán. Nay Công ty đề nghị Tòa án và Ngân hàng hỗ trợ cho tiến hành đấu giá, thanh lý tài sản trên và đề nghị buộc thành viên Công ty là bà Nguyễn Hoàng Diễm U ủy quyền toàn bộ cho Ngân hàng và Công ty được toàn quyền bán, đấu giá, thanh lý tài sản trả nợ vay vô điều kiện.

*** Tại bản tự khai ngày 12/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Châu Minh T trình bày:**

Trường hợp Công ty T4 không thanh toán đủ nợ cho H5 sau khi đã thanh lý tài sản thế chấp thì ông T và các thành viên Công ty sẽ thanh toán theo quy định pháp luật và cam kết mà ông T và thành viên là bà Nguyễn Hoàng Diễm U đã ký cam kết.

*** Tại bản tự khai ngày 08/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Hoàng Diễm U trình bày:**

Bà xác nhận có dùng tài sản cá nhân là toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở số 03/2017/HĐMB-SVH ngày 01/11/2017 và các phụ lục kèm theo giữa Chi nhánh miền nam – Công ty cổ phần T5 và ông/bà Lê Quang Hiếu H2 – Nguyễn Thụy Tú Q; Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 28/20/HĐMBTS, số công chứng 00003092 ngày 02/10/2020 tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh; Văn bản xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán số 07/VBCN/CNMMN ngày 06/11/2020 và các chứng từ kèm theo; Và toàn bộ số tiền, lợi nhuận phát sinh, tài sản đền bù, bồi thường, hoa lợi, lợi tức, phần giá trị/tài sản phát sinh tăng thêm/tài sản hình thành (bao gồm tài sản hình thành trong tương lai) từ các quyền tài sản của bên thế chấp để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty T4 tại H5 theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 14395/21MN/HĐBĐ ngày 27/5/2021. Ngoài ra, bà còn bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản cá nhân theo văn bản cam kết bảo lãnh ngày 27/5/2021 cho khoản vay của Công ty T4 tại H5.

Bà mong muốn nguyên đơn cho thêm thời gian là 06 tháng để trả nợ, giải chấp tài sản và xin nguyên đơn giảm toàn bộ lãi.

Hiện nay tại căn nhà AV2-02 khu H, hẻm G đường S nổi dài, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh có bà U, ông T1 và trẻ T2 đang sinh sống.

*** Tại Công văn số 307/CTHD-KD ngày 04/7/2024 và bản tự khai ngày 07/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần T5 có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Trọng H1 và ông Nguyễn Anh T3 trình bày:**

Công ty Cổ phần T5 đã ký Hợp đồng mua bán với ông Lê Quang H3 H2 và bà Nguyễn Thụy Tú Q căn nhà số A khu H, hẻm G đường S nổi dài, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng mua bán số 03/2017/HĐMB-SVH ngày 01/11/2017.

Bà Nguyễn Hoàng Diễm U hiện là chủ sở hữu căn nhà AV2-02 khu H, hẻm G đường S nổi dài, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thông qua việc mua bán tài sản đấu giá giữa Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Thành phố H là bên được thừa hưởng và xử lý tài sản thế chấp của ông H2, bà Q theo hợp đồng mua bán đấu giá số 28/20/HĐMBTS, số công chứng 00003092 ngày 02/10/2020 tại số nhà C ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Long An và tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh; Văn bản xác nhận việc chuyển nhượng mua bán tài sản đấu giá của Chi nhánh M - Công ty Cổ phần T5 số 07/VBCN/CNMMN ngày 06/11/2020.

Về nghĩa vụ thanh toán theo tiến độ hợp đồng mua bán với Công ty, bà U còn phải thanh toán 05% giá trị hợp đồng khi Công ty bàn giao Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng tương đương số tiền 1.260.127.000 đồng.

Tính đến thời điểm hiện tại, bà U vẫn là chủ sở hữu, chưa có ghi nhận thông tin giao dịch mua bán chuyển nhượng thông qua Công ty, đã bàn giao nhà, chưa cấp giấy chứng nhận.

*** Tại phiên tòa:**

- Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Đại diện bị đơn giữ nguyên ý kiến trình bày về việc bị đơn không còn khả năng thanh toán, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Châu Minh T xác nhận có ký văn bản cam kết bảo lãnh ngày 27/5/2021 với nội dung bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản cá nhân cho khoản vay của Công ty T4 tại H5 và đồng ý thực hiện nghĩa vụ theo cam kết đã ký.
- Đại diện Công ty Cổ phần T5 có đơn xin xét xử vắng mặt.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Hoàng Diễm U, ông Trần Vũ T1, trẻ Trần Phú T2: vắng mặt.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy trình tố tụng giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Về án phí: Bị đơn chịu án phí tính trên số tiền phải trả cho nguyên đơn. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền của Tòa án: Xét đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Công ty TNHH Đ), xác định đây là vụ án dân sự về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn có trụ sở tại Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8 theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án thuộc trường hợp Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa theo khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự.

1.2. Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: đại diện Công ty Cổ phần T5 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà Nguyễn Hoàng

Diễm U, ông Trần Vũ T1, trẻ Trần Phú T2 đã được triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Xét thấy việc bà U, ông T1 và trẻ T2 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không phải vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, do đó Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

1.3. Về tư cách của Công ty Đ tham gia tố tụng trong vụ án:

Ngày 28/12/2023, Công ty TNHH Đ (Công ty Đ) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H (H5) ký Hợp đồng mua bán nợ số 0002.12.2023/HĐMBN-02. Theo đó Công ty Đ đã mua khoản nợ của Công ty TNHH T4 tại H5.

Theo quy định tại Hợp đồng mua bán nợ, kể từ ngày 28/12/2023, khoản nợ và nghĩa vụ bảo đảm, bảo lãnh đối với khoản nợ nêu trên đã được H5 chuyển giao toàn bộ cho Công ty Đ nên Công ty Đ kế thừa tất cả các quyền và lợi ích của H5 đối với các khoản nợ, tài sản bảo đảm của khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp đã ký giữa khách hàng vay, bên bảo đảm và H5

Theo quy định tại Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại Tòa án nhân dân thì trong vụ án này Công ty Đ trở thành chủ nợ của Công ty T4 và được quyền tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

2.1. Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi:

Xét thấy H5 đã cùng Công ty T4 ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số: 19025/21MN/HĐTD ngày 27/5/2021 (kèm Phụ lục hợp đồng tín dụng số 19025/21MN/HĐTD/PL01 ngày 04/6/2021 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 19025/21MN/HĐTD/PL02 ngày 17/6/2022), các Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số: 19025/21MN/HĐTD/KUNN10 ngày 21/6/2022, số 19025/21MN/HĐTD/KUNN11 ngày 22/6/2022, số 19025/21MN/HĐTD/KUNN12 ngày 23/6/2022 và số 19025/21MN/HĐTD/KUNN13 ngày 23/6/2022 trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định pháp luật về nội dung và hình thức được quy định tại các Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119 Bộ luật dân sự 2015. Do đó các bên tham gia trong giao dịch này có quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T4 xác nhận đã nhận đủ số tiền giải ngân, tuy nhiên không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cam kết trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng Công ty T4 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do Công ty T4 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Công ty Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc

Công ty T4 phải trả số tiền nợ gốc và lãi là phù hợp với quy định tại các Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự 2015 nên có cơ sở để chấp nhận.

Xét Công ty T4 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 20/12/2022 nên việc H5 đã chuyển khoản nợ trên thành nợ quá hạn từ ngày 21/12/2022 và buộc Công ty T4 phải trả nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả là phù hợp với thỏa thuận tại Điều 2, Điều 5 và khoản 2 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng hạn mức; mục I.2, mục I.4 và mục I.5 của các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ; phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, Điều 8 và Điều 12 Nghị quyết số 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.

Từ những nhận định trên thì yêu cầu của Công ty Đ buộc Công ty T4 phải thanh toán số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm tổng cộng là 37.929.993.054 (*Ba mươi bảy tỷ, chín trăm hai mươi chín triệu, chín trăm chín mươi ba nghìn, không trăm năm mươi bốn*) đồng. Trong đó: nợ gốc là 29.845.999.271 đồng, nợ lãi trong hạn là 221.844.195 đồng, nợ lãi quá hạn 7.823.384.195 đồng, lãi phạt chậm trả là 38.765.392 đồng là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngoài ra Công ty T4 còn phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn quy định tại hợp đồng tín dụng hạn mức số: 19025/21MN/HĐTD ngày 27/5/2021 và các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ kèm theo kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Công ty Đ.

2.2. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Xét thấy để đảm bảo cho khoản vay của Công ty T4 tại H5 thì bà Nguyễn Hoàng Diễm U đã thế chấp toàn bộ các quyền tài sản của bà U phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở số 03/2017/HĐMB-SVH ngày 01/11/2017 và các phụ lục kèm theo giữa Chi nhánh miền nam – Công ty cổ phần T5 và ông/bà Lê Quang Hiếu H2 – Nguyễn Thụy Tú Q; Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 28/20/HĐMBTS, số công chứng 00003092 ngày 02/10/2020 tại nhà số C ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Long An và tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh; Văn bản xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán số 07/VBCN/CNMN ngày 06/11/2020 và các chứng từ khác kèm theo; Và toàn bộ số tiền, lợi nhuận phát sinh, tài sản đền bù, bồi thường, hoa lợi, lợi tức, phần giá trị/tài sản phát sinh tăng thêm/tài sản hình thành (bao gồm tài sản hình thành trong tương lai) từ các quyền tài sản của bà U theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 14395/21MN/HĐBĐ ngày 27/5/2021.

Xét thấy hợp đồng thế chấp nêu trên đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 293, Điều 295, Điều 298 Bộ luật dân sự 2015 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Do đó việc Công ty Đ yêu cầu trường hợp ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty T4 không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ số nợ nêu trên thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát

mãi tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự 2015, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 8 của Hợp đồng thế chấp nên có cơ sở để chấp nhận.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản không đủ để thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ thì việc Công ty Đ yêu cầu Công ty T4 phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền còn thiếu cho Công ty Đ là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 305, khoản 3 Điều 307 Bộ luật dân sự 2015, điểm i khoản 2 Điều 8 của Hợp đồng thế chấp đã ký giữa hai bên nên có cơ sở để chấp nhận.

2.3. Về nội dung và hiệu lực của văn bản cam kết bảo lãnh:

Để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty T4 tại H5, ông Châu Minh T và bà Nguyễn Hoàng Diễm U đã ký văn bản cam kết bảo lãnh ngày 27/5/2021. Theo đó, trường hợp Công ty T4 không thực hiện thanh toán tiền vay theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký, ông T, bà U cam kết sẽ thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền vay thay cho Công ty T4.

Xét văn bản cam kết bảo lãnh cùng ký ngày 27/5/2021 của cá nhân ông Châu Minh T và bà Nguyễn Hoàng Diễm U có nội dung: Ông T, bà U đồng ý dùng toàn bộ tài sản, nguồn thu của mình, bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang cho bị đơn trong việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phải trả khác (nếu có) của bị đơn đối với nguyên đơn phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng, các cam kết khác... Nội dung bảo lãnh là tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 335, Điều 342 của Bộ luật Dân sự. Do đó khi Công ty T4 không thực hiện việc thanh toán hết số nợ cho Công ty Đ thì ông T và bà U phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Công ty Đ số tiền Công ty T4 còn phải thanh toán cho Công ty Đ.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về án phí: Công ty T4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 145.929.993 đồng. Trả lại cho Công ty Đ số tiền tạm ứng án phí mà H5 đã nộp.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Công ty T4 phải chịu toàn bộ. Số tiền trên nguyên đơn đã tạm ứng nên Công ty T4 phải hoàn trả.

[5] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 tại phiên tòa là phù hợp với phần nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a, b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 74, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 3, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Nghị quyết số 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 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;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Đ (kê thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H).

Công ty TNHH T4 có trách nhiệm thanh toán ngay một lần cho Công ty TNHH Đ toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 20/9/2024 của hợp đồng tín dụng hạn mức số: 19025/21MN/HĐTD ngày 27/5/2021 (kèm Phụ lục hợp đồng tín dụng số 19025/21MN/HĐTD/PL01 ngày 04/6/2021 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 19025/21MN/HĐTD/PL02 ngày 17/6/2022), các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 19025/21MN/HĐTD/KUNN10 ngày 21/6/2022, số 19025/21MN/HĐTD/KUNN11 ngày 22/6/2022, số 19025/21MN/HĐTD/KUNN12 ngày 23/6/2022 và số 19025/21MN/HĐTD/KUNN13 ngày 23/6/2022, số tiền là 37.929.993.054 (*Ba mươi bảy tỷ, chín trăm hai mươi chín triệu, chín trăm chín mươi ba nghìn, không trăm năm mươi bốn*) đồng. Trong đó: nợ gốc là 29.845.999.271 đồng, nợ lãi trong hạn là 221.844.195 đồng, nợ lãi quá hạn 7.823.384.195 đồng, lãi phạt chậm trả là 38.765.392 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 21/9/2024 cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH T4 còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn quy định tại hợp đồng tín dụng hạn mức số: 19025/21MN/HĐTD ngày 27/5/2021 (kèm Phụ lục hợp đồng tín dụng số 19025/21MN/HĐTD/PL01 ngày 04/6/2021 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 19025/21MN/HĐTD/PL02 ngày 17/6/2022), các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 19025/21MN/HĐTD/KUNN10 ngày 21/6/2022, số 19025/21MN/HĐTD/KUNN11 ngày 22/6/2022, số 19025/21MN/HĐTD/KUNN12 ngày 23/6/2022 và số 19025/21MN/HĐTD/KUNN13 ngày 23/6/2022.

- Trường hợp Công ty TNHH T4 không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ số nợ nêu trên thì Công ty TNHH Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp của khoản nợ để thu hồi nợ, cụ thể: Toàn bộ các quyền tài sản của bà Nguyễn Hoàng Diễm U phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở số 03/2017/HĐMB-SVH ngày 01/11/2017 và các phụ lục kèm theo giữa Chi nhánh miền nam – Công ty cổ phần T5 và ông/bà Lê Quang Hiếu H2 – Nguyễn Thụy Tú Q; Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 28/20/HĐMBTS, số công chứng 00003092 ngày 02/10/2020 tại nhà số C ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Long An và tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh; Văn bản xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán số 07/VBCN/CNMN ngày

06/11/2020 và các chứng từ khác kèm theo; Và toàn bộ số tiền, lợi nhuận phát sinh, tài sản đền bù, bồi thường, hoa lợi, lợi tức, phần giá trị/tài sản phát sinh tăng thêm/tài sản hình thành (bao gồm tài sản hình thành trong tương lai) từ các quyền tài sản của bên thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 14395/21MN/HĐBĐ ngày 27/5/2021, đã được chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01/6/2021 tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Đà Nẵng.

- Nếu số tiền thu được từ phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ thì ông Châu Minh T và bà Nguyễn Hoàng Diễm U có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH Đ số tiền Công ty TNHH T4 còn phải thanh toán cho Công ty TNHH Đ.

- Nếu số tiền thu được từ phát mãi tài sản thế chấp và tài sản của ông Châu Minh T, bà Nguyễn Hoàng Diễm U không đủ để thu hồi nợ thì Công ty TNHH T4 còn phải tiếp tục trả nợ cho Công ty TNHH Đ cho đến khi hết nợ.

- Sau khi Công ty TNHH T4 trả xong toàn bộ số nợ thì Công ty TNHH Đ có trách nhiệm giải chấp và giao trả bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản bảo đảm nợ vay cho bà Nguyễn Hoàng Diễm U.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Công ty TNHH T4 chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 145.929.993 (*một trăm bốn mươi lăm triệu, chín trăm hai mươi chín nghìn, chín trăm chín mươi ba*) đồng.

H4 lại cho Công ty TNHH Đ số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H đã nộp là 69.667.722 (*sáu mươi chín triệu, sáu trăm sáu mươi bảy nghìn, bảy trăm hai mươi hai*) đồng theo biên lai số: AA/2023/0035939 ngày 19/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.000.000 (*sáu triệu*) đồng, Công ty TNHH T4 phải chịu và hoàn trả cho Công ty TNHH Đ 6.000.000 (*sáu triệu*) đồng.

4. Về quyền kháng cáo:

Công ty TNHH Đ, Công ty TNHH T4 và ông Châu Minh T có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Công ty Cổ phần T5, bà Nguyễn Hoàng Diễm U, ông Trần Vũ T1, trẻ Trần Phú T2 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

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 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. HCM;
- VKSND Quận 8;
- Chi cục THADS Quận 8;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Lê Thị Thúy Hằng