

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

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

Bản án số: 91/2024/KDTM-ST
Ngày: 27/9/2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Phương Nam

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Kim Liên
- Bà Nguyễn Thị Tịnh Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Nguyệt Nga – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Ngày 27/9/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 101/2023/TLST-KDTM ngày 16/11/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 574/2024/QĐXXST-KDTM ngày 16/8/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 413/2024/QĐST-KDTM ngày 06/9/2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng N

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đlặng Thành Đ (Văn bản ủy quyền ngày 28/6/2024, có mặt)

Địa chỉ: Quốc lộ S, ấp Đ, xã B, huyện H, Tp.Hồ Chí Minh.

2. **Bị đơn:** Công ty TNHH Đ

Địa chỉ: Số G, Khu dân cư H, phường T, Quận Z, Tp.Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị H (Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2024, vắng mặt)

Địa chỉ: T, phường T, Quận Z, Tp.Hồ Chí Minh

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Huỳnh Tấn Đ1 (vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: Tổ Y, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

Địa chỉ liên lạc: Số H, Phường W, Quận L, Tp.Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa, nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền là Ông Đlặng Thành Đ trình bày:

Công ty TNHH Đ (Công ty TNHH Đ) đã vay vốn tại Ngân hàng N (Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202200182 ngày 30/06/2022, cụ thể như sau: Hạn mức cấp tín dụng: 2.500.000.000đồng (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng) bao gồm hạn mức cho vay và mở LC thanh toán bằng vốn vay; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, ngày 01/7/2022, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 2.499.940.800đồng cho Công ty TNHH Đ và hai bên ký Giấy nhận nợ số 6130-LDS-202200231. Các bên thỏa thuận: Thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 01/7/2022 đến ngày 01/7/2023); Trả nợ gốc vào cuối kỳ (ngày 01/7/2023); Trả lãi vay định kỳ 01 tháng/01 lần vào ngày 01 hàng tháng; Lãi suất cho vay là 09%/năm; Lãi suất cho vay có điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân bằng (=) lãi suất huy động tiết kiệm có kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bằng đồng Việt Nam theo Quy định hiện hành của Ngân hàng (+) 3,4% nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay áp dụng hiện hành tại thời điểm điều chỉnh; Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất áp dụng với lãi chậm trả: 08%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Ông Huỳnh Tấn Đ1 thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1, Tờ bản đồ 132, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (diện tích 98,9m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL437379, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00634/31 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/01/2008. Ngân hàng và Ông Huỳnh Tấn Đ1 có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6130LCL-202200151 ký ngày 28/06/2022, được Văn phòng công chứng Quận 8 công chứng, và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 8 đăng ký thế chấp ngày 29/06/2022.

Công ty TNHH Đ không trả tiền lãi tính từ ngày 04/10/2022 và không trả nợ gốc khi đến hạn. Đến nay, số tiền Công ty TNHH Đ còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 27/9/2024 là 2.975.819.942đồng, gồm nợ gốc là 2.499.940.800đồng, nợ lãi là 475.879.142đồng (từ ngày 01/11/2023 đến ngày 27/9/2024, do chính sách của ngân hàng nên Ngân hàng chỉ tính lãi với mức lãi suất 7%/năm). Nay Ngân hàng yêu cầu giải quyết những vấn đề sau đây:

- Buộc Công ty TNHH Đ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 27/9/2024 nêu trên **và tiền lãi** phát sinh kể từ ngày 28/9/2024 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ.

- Nếu Công ty TNHH Đ không trả nợ hoặc trả nợ không Đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 01, Tờ bản đồ số 132 tại Phường 07, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thì Công ty TNHH Đ phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán phần nợ còn lại cho đến khi Công ty TNHH Đ thanh toán hết nợ.

- Ngân hàng đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 7.000.000đồng và yêu cầu Công ty TNHH Đ phải thanh toán lại số tiền này.

Theo bản tự khai, bị đơn Công ty TNHH Đ có người đại diện theo ủy quyền là Bà Trần Thị H trình bày:

Công ty TNHH Đ có vay Ngân hàng N (Chi nhánh 12) số tiền 2.499.940.800đồng theo Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202200182 ngày 30/06/2022 và Giấy nhận nợ số 6130-LDS-202200231 ngày 01/7/2022, thời hạn trả tiền là 01/7/2023. Sau đó, Công ty TNHH Đ gặp khó khăn nên chưa thanh toán được tiền nợ cho Ngân hàng. Công ty TNHH Đ xác nhận đến ngày 15/5/2024, Công ty TNHH Đ còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.499.940.800đồng và tiền lãi tổng cộng là 411.154.647đồng. Công ty TNHH Đ đồng ý trả số tiền nợ gốc và lãi trên vào ngày 30/9/2024.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Ông Huỳnh Tấn Đ1 thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL437379, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00634/31 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/01/2008. Ngân hàng và Ông Huỳnh Tấn Đ1 có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6130LCL-202200151 ký ngày 28/06/2022, được Văn phòng công chứng Quận 8 chứng nhận ngày 28/06/2022, số công chứng 004385, quyền số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 8 chứng nhận thế chấp ngày 29/06/2022.

Theo bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Huỳnh Tấn Đ1 trình bày:

Ông Đ1 yêu cầu Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng, tài liệu liên quan đến việc giải quyết vụ án theo địa chỉ Số H, Phường W, Quận Z, Tp.Hồ Chí Minh. Ngoài ra, Ông Đ1 không khai gì khác.

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

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

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, căn cứ thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn tại Điều 14 Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202200182 ngày 30/6/2022 thì tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tòa án đã triệu tập, tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ nhưng bị đơn Công ty TNHH Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Huỳnh Tấn Đ1 đều vắng mặt không lý do. Vì vậy, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

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

[3.1] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202200182 ngày 30/06/2022 Giấy nhận nợ số 6130-LDS-202200231 ngày 01/7/2022, các chứng từ giao dịch, bảng tính gốc lãi khách hàng vay vốn và các tài liệu khác do Ngân hàng cung cấp và lời khai của Ngân hàng, Công ty TNHH Đ thì có cơ sở xác định: Công ty TNHH Đ có ký Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202200182 ngày 30/06/2022, Giấy nhận nợ số 6130-LDS-202200231 ngày 01/7/2022 với Ngân hàng để vay số tiền 2.499.940.800đồng; Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động; Thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 01/7/2022 đến ngày 01/7/2023); Trả nợ gốc vào cuối kỳ ngày 01/7/2023; Trả lãi vay định kỳ 01 tháng/01 lần vào ngày 01 hàng tháng; Lãi suất cho vay là 09%/năm; Lãi suất cho vay có điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân bằng (=) lãi suất huy động tiết kiệm có kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bằng đồng Việt Nam theo Quy định hiện hành của Ngân hàng (+) 3,4% nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay áp dụng hiện hành tại thời điểm điều chỉnh; Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất áp dụng với lãi chậm trả: 08%/năm. Ngân hàng giải ngân cho Công ty TNHH Đ toàn bộ khoản vay vào ngày 01/7/2022. Công ty TNHH Đ đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền lãi tính đến ngày 03/10/2022 là 58.560.258đồng. Từ ngày 04/10/2022 cho đến nay Công ty TNHH Đ không thanh toán thêm bất cứ khoản nào cho Ngân hàng. Công ty TNHH Đ còn nợ số tiền tính đến ngày 27/9/2024 là 2.975.819.942đồng, gồm nợ gốc là 2.499.940.800đồng, nợ lãi là 475.879.142đồng (từ ngày 01/11/2023 đến ngày 27/9/2024, Ngân hàng chỉ tính lãi với mức lãi suất bằng lãi suất trong hạn là 7%/năm). Vì vậy, Công ty TNHH Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 6 Hợp đồng tín dụng, nên phải có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi như thỏa thuận.

[3.2] Từ đó, căn cứ quy định tại Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015, Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng 2024, Điều 7, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử nhận định có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và buộc Công ty TNHH Đ trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 27/9/2024 như trên, và tiền lãi phát sinh từ ngày 28/9/2024 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ ký giữa Ngân hàng và Công ty TNHH Đ.

[3.3] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm, Hội đồng xét xử nhận định như sau: Ông Huỳnh Tấn Đ1 đã thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1, Tờ bản đồ 132, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (diện tích 98,9m²) cho Ngân hàng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6130LCL-202200151 ký ngày 28/06/2022, được Văn phòng công chứng Quận 8 chứng nhận ngày 28/06/2022 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng thế chấp đã được ký kết và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại các Điều 117, 119, 293, 298, 317, 318, 319 Bộ luật dân sự 2015 nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, trường hợp Công ty TNHH Đ không thanh toán số tiền nêu trên thì yêu cầu của Ngân hàng về việc được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có cơ sở để chấp nhận theo quy định tại Điều 8 Hợp đồng thế chấp, Điều 299, khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí:

[4.1] Chi phí tố tụng: Ngân hàng đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 7.000.000đồng và yêu cầu Công ty TNHH Đ phải thanh toán lại số tiền này. Căn

cứ vào Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc Công ty TNHH Đ phải trả lại số tiền 7.000.000đồng cho Ngân hàng.

[4.2] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 91.516.399đồng, Công ty TNHH Đ phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 117, Điều 119, Điều 293, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

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

Căn cứ Điều 7, Điều 8, Điều 13 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 khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; Danh mục án phí, lệ phí tòa án được ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

1.1 Buộc Công ty TNHH Đ thanh toán cho Ngân hàng N số tiền tính đến ngày 27/9/2024 là 2.975.819.942đ (hai tỷ, chín trăm bảy mươi lăm triệu, tám trăm mười chín nghìn, chín trăm bốn mươi hai đồng), gồm nợ gốc là 2.499.940.800đồng, nợ lãi là 475.879.142đồng.

Ngoài ra, Công ty TNHH Đ phải thanh toán cho Ngân hàng N tiền lãi phát sinh từ ngày 28/9/2024 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202200182 ngày 30/06/2022, Giấy nhận nợ số 6130-LDS-202200231 ngày 01/7/2022 ký giữa Ngân hàng N và Công ty TNHH Đ.

Ngay khi Công ty TNHH Đ trả hết nợ, Ngân hàng N phải trả lại cho Ông Huỳnh Tấn Đ1 bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL437379, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00634/31 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/01/2008.

1.2 Trường hợp Công ty TNHH Đ không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán như trên, Ngân hàng N được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1, Tờ bản đồ 132, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL437379, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00634/31 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/01/2008) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6130LCL-202200151 ký ngày 28/06/2022, được Văn phòng công chứng Quận 8 chứng nhận ngày 28/06/2022, số công chứng 004385, quyền số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, để thu hồi nợ.

Trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không thanh toán hết nợ cho Ngân hàng N thì Công ty TNHH Đ phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán phần nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ.

2. Buộc Công ty TNHH Đ phải trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, số tiền 7.000.000đ (bảy triệu đồng) cho Ngân hàng N.

3. Án phí: Công ty TNHH Đ phải chịu án phí sơ thẩm là 91.516.399đ (chín mươi một triệu, năm trăm mười sáu nghìn, ba trăm chín mươi chín đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí là 43.859.614đ (bốn mươi ba triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn, sáu trăm mười bốn đồng), theo biên lai thu số AA/2022/0004360 ngày 16/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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 H.HM;
- THADS H.HM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS.

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

Đỗ Thị Phương Nam