TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 127/2022/KDTM-ST
Ngày: 20-9-2022
V/v: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Thạnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Hữu Quang

2. Bà Võ Thị Hòa

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Hà Trang - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Gấm – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 53/2019/TLST-KDTM ngày 29 tháng 5 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 270/2022/QĐXXST-KDTM ngày 02 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 224/2022/QĐST-KDTM ngày 25 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 02 đường L, phường T, quận B, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn K, sinh năm 1966 (Giấy ủy quyền số 628/NHNoNB-KTKSNB ngày ngày 22/5/2019 của Ngân hàng N – Chi nhánh N).

Địa chỉ: Số 18, đường H, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng L

Địa chỉ: Số 16, đường 14, khu dân cư P, phường P, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Hoàng Ngọc Quang P, sinh năm 1990 (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; mã số doanh nghiệp: 0310572381; đăng ký thay đổi lần thứ 8, ngày 10/4/2018).

Địa chỉ: KB4b, Phường 2, thị xã Q, tỉnh Q.

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

3.1. Ông Lê Anh D, sinh năm 1986

Địa chỉ: Số 16, đường 14, khu dân cư P, phường P, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Phạm Thị Thúy P, sinh năm 1979

Địa chỉ: BB12.03 New City, số 17 đường M, phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thúy P: Bà Trần Thị Hoàng O, sinh năm 1980 (Giấy ủy quyền số công chứng: 002769, quyển số 12/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 12/12/2020 tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Ngọc Minh, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: Thôn L, xã A, thành phố T, tỉnh P.

Nơi cư trú: Số 243/3 đường N, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Trần Văn M, sinh năm 1953

Địa chỉ: Số 146 đường số 2, cư xá Đài Ra Đa P, Phường M, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

(ông Trần Văn K, bà Trần Thị Hoàng O có mặt tại phiên tòa; ông Hoàng Ngọc Quang P, ông Lê Anh D, bà Phạm Thị Thúy P, ông Trần Văn M vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/5/2019 của nguyên đơn Ngân hàng N (sau đây viết tắt là A) và quá trình giải quyết vụ án ông Trần Văn K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 20/10/2016, Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng L (sau đây viết tắt là Công ty L) đã ký Hợp đồng tín dụng số: 6340-LAV-201601568 với A - Chi Nhánh N. Theo hợp đồng tín dụng thì Công ty L được cấp hạn mức tín dụng là 70.000.000.000 đồng. Mục đích vay vốn là để bổ xung vốn lưu động kinh doanh gạo, hạt điều, cà phê và các mặt hàng nông sản khác. Thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày 20/10/2016 đến hết ngày 20/10/2017. Phương thức và kỳ hạn trả nợ: Giải ngân từng lần nhận nợ, trả lãi hàng tháng, trả gốc cuối kỳ theo từng giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay trong hạn theo từng giấy nhận nợ. Lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất cho vay trong hạn. (lãi suất thay đổi theo từng thời kỳ).

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 6340-LAV-201601568 A - Chi Nhánh N đã giải ngân cho Công ty L theo 04 giấy nhận nợ với tổng số tiền là 48.200.000.000 đồng cụ thể:

- Giấy nhận nợ số: 6340-LDS-201701343 ngày 18/7/2017, số tiền: 11.400.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng (từ ngày 18/7/2017 đến ngày 18/01/2028). Trả nợ gốc: Định kỳ 06 tháng vào ngày 18/01/2018.

- Giấy nhận nợ số: 6340-LDS-201701387 ngày 24/7/2017, số tiền: 14.700.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng (từ ngày 24/7/2017 đến ngày 24/01/2028). Trả nợ gốc: Định kỳ 06 tháng vào ngày 24/01/2018.

- Giấy nhận nợ số: 6340-LDS-201701399 ngày 25/7/2017, số tiền: 18.130.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng (từ ngày 25/7/2017 đến ngày 25/01/2028). Trả nợ gốc: Định kỳ 06 tháng vào ngày 25/01/2018.

- Giấy nhận nợ số: 6340-LDS-201701420 ngày 27/7/2017, số tiền: 3.970.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng (từ ngày 27/7/2017 đến ngày 27/01/2028). Trả nợ gốc: Định kỳ 06 tháng vào ngày 27/01/2018.

Lãi suất theo 04 Khế ước nhận nợ được tính: Lãi suất cho vay: 9%/năm, lãi suất nợ quá hạn: 150%/ lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn, lãi chậm trả: 10%/năm.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay được giải ngân bao gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của ông Lê Anh D gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: Một phần thửa 39, tờ bản đồ số 43 phường TNPB (theo TL năm 2003), diện tích 1.953,5m^2. Tài sản gắn liền với đất: Tổng diện tích sử dụng: 948,1m^2; diện tích xây dựng: 948,1m^2; kết cấu nhà: Tường gạch, mái tôn; số tầng: 01+sân (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: H 00042/26845 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày 29/12/2004, cập nhật biến động ngày 16/10/2015 theo hồ sơ số 939289.CN.001 bởi Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Quận C); tọa lạc tại số 2/165E Khu phố 3, phường T, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản của Bên thứ ba số 6340-LCL-201501329 ngày 20/10/2015 (số công chứng 23229 quyển số 10 ngày 20/10/2015 tại Phòng Công chứng Số 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn M gồm:

+ Thửa đất số: 100, tờ bản đồ số 27, diện tích 126m^2; tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn B, huyện B, tỉnh L (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 208337 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh L cấp ngày 19/7/2011, số vào sổ cấp GCN: CH 02997, cập nhật biến động ngày 06/8/2015 theo hồ sơ số 004561.TC).

+ Thửa đất số: 101, tờ bản đồ số 27, diện tích 31m^2; tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn B, huyện B, tỉnh L (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 888724 do Ủy ban nhân dân

huyện B, tỉnh L cấp ngày 04/7/2011, số vào sổ cấp GCN: CH02851, cập nhật biến động ngày 06/8/2015 theo hồ sơ số 004561.TC).

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6340-LCL-201700510 ngày 25/4/2017 (số công chứng 2525 quyển số 01/2017-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/4/2017 tại Văn phòng Công chứng B, tỉnh L.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay vốn, Công Ty L chỉ thanh toán được phần nợ gốc số tiền là 5.950.000.000 đồng và tiền lãi 866.900.000 đồng của Giấy nhận nợ số: 6340-LDS-201701343, sau đó thì ngưng không thanh toán.

Do Công ty L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ, kể từ ngày 18/01/2018, không trả nợ gốc và lãi như đã cam kết, mặc dù A - Chi nhánh N đã đôn đốc nhiều lần nhưng không kết quả, nên A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công Ty L phải thanh toán cho A hết nợ gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 20/9/2022, tổng số tiền là 69.356.671.370 đồng (trong đó nợ gốc là 42.250.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 18.510.685.343 đồng; nợ lãi quá hạn: 8.595.986.027 đồng) và Công ty L còn phải chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán tính từ ngày 21/9/2022 đến ngày Công Ty L thanh toán hết nợ cho A, theo lãi suất nợ quá hạn do A và Công Ty L đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ nêu trên.

Trường hợp Công Ty L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên thì A được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của ông Lê Anh D và tài sản bảo đảm thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn M theo các hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho A theo quy định của pháp luật.

** Về phía bị đơn là Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng L:* Tại Đơn xin hoãn triệu tập đương sự đề ngày 08/6/2021, ông Hoàng Ngọc Quang P là người đại diện theo pháp luật của bị đơn trình bày: Lô đất Công ty mua ở Quận C về nguồn tiền mua là vay của ngân hàng và vay thêm các nguồn khác. Hiện Công ty làm ăn khó khăn nên đã rao bán nhưng chưa được, công ty tiếp tục tìm đối tác để sang nhượng trả nợ cho Ngân hàng đầy đủ.

** Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Anh D trình bày:* Ông là chủ tài sản thế chấp theo Hợp đồng tín dụng của Công ty L. Tài sản thế chấp tọa lạc tại địa chỉ: 2/165E, khu phố 3, phường T, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông có ký kết Hợp đồng thế chấp số 6340-LCL-201501329 ngày 20/10/2015, tại Phòng Công chứng Số 2 Thành phố Hồ Chí Minh, thời điểm ký kết tự nguyện và hiểu hợp đồng thế chấp để bảo đảm khoản vay cho Công ty L vay vốn tại A - Chi nhánh N. Hiện tại ngày 27/8/2020, ông biết rằng Công ty L không trả được nợ, bản thân ông là chủ tài sản ông sẽ có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Ông cam kết trước ngày 31/12/2020 sẽ thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng thế chấp đã ký với Ngân hàng, mặt khác ông đề nghị Tòa án ưu tiên cho ông chuộc lại tài sản thế chấp tại địa chỉ: 2/165E, khu phố 3, phường T, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 1953,5m2. Thời điểm chuộc lại tài sản ông sẽ thông báo trước cho Tòa án và thực hiện trả nợ tại A. Ông và bà Phạm Thị Thúy P

sở hữu Công ty L có vay nợ Ngân hàng A, tính đến ngày 25/8/2020 còn nợ số tiền gốc là 42.250.000.000 đồng và phần lãi là 17.156.225.694 đồng. Ông cam kết trả trước ngày 31/12/2020, nếu không thực hiện đúng Tòa án xử lý theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Thúy P:* Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập nhưng không đến Tòa án và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bà Trần Thị Hoàng O là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Thúy P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Tôi Không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M:* Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập nhưng không đến Tòa án và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 30/6/2022, do ông Hoàng Ngọc Quang P, ông Lê Anh D và ông Trần Văn M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt không lý do, nên Tòa án không tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Ông Trần Văn K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc Công Ty L phải thanh toán cho A hết nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 20/9/2022, tổng số tiền là 69.356.671.370 đồng (trong đó nợ gốc là 42.250.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 18.510.685.343 đồng; nợ lãi quá hạn: 8.595.986.027 đồng). Ngoài ra, Công ty L còn phải chịu tiền lãi phát sinh trên tiền nợ gốc chưa thanh toán từ ngày 21/9/2022 đến ngày Công Ty L thanh toán hết nợ cho A theo mức lãi suất nợ quá hạn do A và Công Ty L đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6340-LAV-201601568 ngày 20/10/2016 và tại các Giấy nhận nợ số: 6340-LDS-201701343 ngày 18/7/2017, Giấy nhận nợ số: 6340-LDS-201701387 ngày 24/7/2017, Giấy nhận nợ số: 6340-LDS-201701399 ngày 25/7/2017 và Giấy nhận nợ số: 6340-LDS-201701420 ngày 27/7/2017.

Trường hợp Công Ty L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên thì A được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của ông Lê Anh D và tài sản bảo đảm thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn M theo Hợp đồng thế chấp tài sản của Bên thứ ba số 6340-LCL-201501329 lập ngày 20/10/2015 tại Phòng Công chứng Số 2, Thành phố Hồ Chí Minh và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6340-LCL-201700510 lập ngày 25/4/2017 tại Văn phòng Công chứng B, tỉnh L như đã nêu trên để thu hồi nợ cho A theo quy định của pháp luật.

- *Về phía bị đơn là Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng L:* Ông Hoàng Ngọc Quang P là người đại diện theo pháp luật của bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt không lý do.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Anh D*: Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt không lý do.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Thúy P:* Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt không lý do.

* Bà Trần Thị Hoàng O là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Thúy P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà Phạm Thị Thúy P tuy ký tên trong hợp đồng thế chấp tài sản là Phó giám đốc đại diện bên vay là Công ty L, nhưng thực tế bà P chỉ là người lao động làm công ăn lương trong Công ty L, nên không có trách nhiệm đối với khoản vay của Công ty L.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt không lý do.*

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát:

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định về thẩm quyền thụ lý; việc xác định tư cách tham gia tố tụng; việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ; trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và cho các đương sự đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa: Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng các quy định chung về phiên tòa sơ thẩm, thủ tục bắt đầu phiên tòa, đảm bảo việc tranh tụng tại phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Anh D, bà Phạm Thị Thúy P thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn M không thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 vì vắng mặt không lý do trong suốt quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án mặc dù đã được triệu tập hợp lệ;

- Về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của của nguyên đơn A. Công ty L phải thanh toán cho A tổng số tiền 69.356.671.370 đồng (trong đó nợ gốc là 42.250.000.000 đồng; nợ lãi là 27.106.671.370 đồng tính đến ngày 20/9/2022.

Trong trường hợp Công ty L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Công ty L phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: A khởi kiện yêu cầu Công ty L phải trả các khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng và tại các Giấy nhận nợ. Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Bị đơn có địa chỉ kinh doanh tại Quận 7, 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 năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự có mặt của đương sự: Ông Hoàng Ngọc Quang P là người đại diện theo pháp luật của bị đơn là Công ty L; ông Lê Anh D, bà Phạm Thị Thúy P và ông Trần Văn M là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ điểm khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về áp dụng pháp luật: Xét Hợp đồng Hợp đồng tín dụng số 6340-LAV-201601568 ngày 20/10/2016 giữa A và Công ty L có hiệu lực kể từ ngày ký và đang thực hiện. Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án;

[4] Về áp dụng pháp luật nội dung:

[4.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của A về việc buộc Công ty L phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến hết ngày 20/9/2022 số tiền là 69.356.671.370 đồng (trong đó nợ gốc là 42.250.000.000 đồng; nợ lãi là 27.106.671.370 đồng gồm lãi trong hạn: 18.510.685.343 đồng; lãi quá hạn: 8.595.986.027 đồng). Ngay khi bản án có hiệc lực pháp luật và tính từ ngày 21/9/2022, Công ty L còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và tại các Giấy nhận nợ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 6340-LAV-201601568 ngày 20/10/2016; Giấy nhận nợ số: 6340-LDS-201701343 ngày 18/7/2017, Giấy nhận nợ số: 6340-LDS-201701387 ngày 24/7/2017, Giấy nhận nợ số: 6340-LDS-201701399 ngày 25/7/2017 và Giấy nhận nợ số: 6340-LDS-201701420 ngày 27/7/2017 đã có đủ cơ sở xác định Công ty L có vay của A – Chi nhánh N tổng số tiền là 48.200.000.000 đồng với mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Theo Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ, các bên thỏa thuận về lãi suất cho vay, lãi suất nợ quá hạn và lãi chậm trả phù hợp quy định tại Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010. Quá trình thực hiện hợp đồng, tại Biên bản làm việc ngày 12/10/2018, ông Lê Anh D thừa nhận tạm tính đến ngày 30/9/2018 Công ty L còn nợ A - Chi nhánh N là 47.580.623.750 đồng, trong đó: Nợ gốc là 42.250.000.000 đồng; nợ lãi là 5.330.623.750 đồng. Theo Bảng kê tính lãi của A đối với KH: Công ty L thì

tính đến ngày 20/9/2022, Công ty L thanh toán cho A được số gốc là 5.950.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 866.900.000 đồng. Như vậy, có đủ cơ sở xác định Công ty L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay, tiền lãi hàng tháng mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ như đã nêu trên. Căn cứ Bảng kê tính lãi của A, tính đến ngày 20/9/2022 thì Công ty L còn nợ A tổng số tiền là 69.356.671.370 (trong đó nợ gốc là 42.250.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 18.510.685.343 đồng; nợ lãi quá hạn: 8.595.986.027 đồng), nên yêu cầu của A về việc buộc Công ty L phải thanh toán toàn bộ tiền nợ gốc và nợ lãi như đã nêu trên ngay khi bản án có hiệu lực là có căn cứ, được chấp nhận.

[4.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của A, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp tài sản của Bên thứ ba số 6340-LCL-201501329 lập ngày 20/10/2015 tại Phòng Công chứng Số 2, Thành phố Hồ Chí Minh và Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6340-LCL-201700510 lập ngày 25/4/2017 tại Văn phòng Công chứng B, tỉnh L. Về xử lý tài sản thế chấp: *"... Khi đến hạn trả nợ của bất kỳ khoản vay nào được đảm bảo bằng các tài sản của hợp đồng thế chấp này mà bên C (Công ty L) không thực hiện, thực hiện không đúng hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ đối với Bên A (A...)"*. Đồng thời, tại Bản tự khai ngày 27/8/2020 ông Lê Anh D cũng xác định: *"Ông có ký kết Hợp đồng thế chấp số 6340-LCL-201501329 ngày 20/10/2015, tại Văn phòng Công chứng Số 2 Thành phố Hồ Chí Minh. Thời điểm ông ký kết là tự nguyện và hiểu là hợp đồng thế chấp để bảo đảm khoản vay cho Công ty L vay vốn tại A - CN N. Hiện tại ngày 27/8/2020, tôi biết rằng Công ty L không trả được nợ, bản thân tôi là chủ tài sản tôi sẽ có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ"*. Như vậy, yêu cầu của A về xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ, được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của A được chấp nhận, nên Công ty L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh, thương mại số tiền là 177.356.671 đồng, theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[6] Về chi phí tố tụng: Công ty L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 9.000.000 (chín triệu) đồng. Do A đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nên Công ty L phải nộp số tiền 9.000.000 (chín triệu) đồng để hoàn trả lại cho A theo quy định tại Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với người đang lưu trú trong căn nhà, đất tại địa chỉ số 2/165E khu phố 3, phường T, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (tài sản thế chấp) thì tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/9/2019 bà Trần Thị K cho rằng đã thuê của ông Lê Anh D để mở quán, nhưng quá trình Tòa án giải quyết vụ án không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại bản tự khai ngày 27/8/2020 ông Lê Anh D xác định ông cho thuê quyền sử dụng đất (đất thế

chấp nêu trên) cho ông Trần Hồng N, ông có trách nhiệm giải quyết cho ông Trần Hồng N tự rời mãnh đất trên để không liên quan các bên và ông N cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên Tòa án không có cơ sở để triệu tập tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trường hợp có tranh chấp về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất thì có thể khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 299, Điều 323, Điều 466, Điều 468 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

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

1.1. Buộc Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng L phải trả cho Ngân hàng N nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến hết ngày 20/09/2022 là 69.356.671.370 (sáu mươi chín tỷ ba trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi mốt ngàn ba trăm bảy mươi) đồng (trong đó nợ gốc là 42.250.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 18.510.685.342 đồng; nợ lãi quá hạn: 8.595.986.027 đồng). Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Các bên đương sự thi hành bản án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày 21/9/2022, Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng L còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6340-LAV-201601568 ngày 20/10/2016 và tại các Giấy nhận nợ số: 6340-LDS-201701343 ngày 18/7/2017, Giấy nhận nợ số: 6340-LDS-201701387 ngày 24/7/2017, Giấy nhận nợ số: 6340-LDS-201701399 ngày 25/7/2017 và Giấy nhận nợ số: 6340-LDS-201701420 ngày 27/7/2017, giữa Ngân hàng N – Chi nhánh N và Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng L cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

1.2. Ngay khi Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng L thanh toán dứt nợ thì Ngân hàng N - Chi nhánh N có nghĩa vụ giải chấp, trả lại cho Lê Anh D và ông Trần Văn M bản chính các giấy tờ kèm theo, theo Hợp đồng thế chấp tài sản của Bên thứ ba số 6340-LCL-201501329 ngày 20/10/2015 (số công chứng 23229 quyển số 10 ngày 20/10/2015 tại Phòng Công chứng Số 2, Thành phố Hồ Chí

Minh và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6340-LCL-201700510 ngày 25/4/2017 (số công chứng 2525 quyển số 01/2017-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/4/2017 tại Văn phòng Công chứng B, tỉnh L.

1.3. Trường hợp Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng L không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của ông Lê Anh D gồm Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: Một phần thửa 39, tờ bản đố số 43 phường TNPB (theo TL năm 2003), diện tích 1.953,5m^2 và tài sản gắn liền với đất: Tổng diện tích sử dụng: 948,1m^2; diện tích xây dựng: 948,1m^2; kết cấu nhà: Tường gạch, mái tôn; số tầng: 01+sân (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: H 00042/26845 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày 29/12/2004, cập nhật biến động ngày 16/10/2015 theo hồ sơ số 939289.CN.001 bởi Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Quận C); tọa lạc tại số 2/165E Khu phố 3, phường T, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản của Bên thứ ba số 6340-LCL-201501329 lập ngày 20/10/2015; số công chứng 23229, quyển số 10 ngày 20/10/2015 tại Phòng Công chứng Số 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp của ông Lê Anh D để thanh toán các khoản nợ mà Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng L phải trả cho Ngân hàng N, phần còn dư sẽ được trả lại cho ông Lê Anh D.

1.5. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp của ông Lê Anh D vẫn không đủ để trả nợ cho Ngân hàng N, thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp tục xử lý tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của ông Trần Văn M gồm: Thửa đất số: 100, tờ bản đồ số 27, diện tích 126m^2; tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn B, huyện B, tỉnh L (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 208337 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh L cấp ngày 19/7/2011, số vào sổ cấp GCN: CH 02997, cập nhật biến động ngày 06/8/2015 theo hồ sơ số 004561.TC) và thửa đất số: 101, tờ bản đồ số 27, diện tích 31m^2; tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn B, huyện B, tỉnh L (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 888724 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh L cấp ngày 04/7/2011, số vào sổ cấp GCN: CH02851, cập nhật biến động ngày 06/8/2015 theo hồ sơ số 004561.TC). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6340-LCL-201700510 lập ngày 25/4/2017; số công chứng 2525, quyển số 01/2017-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng B, tỉnh L.

1.6. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Văn M để thanh toán các khoản nợ mà Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng L phải trả cho Ngân hàng N, phần còn dư sẽ được trả lại cho ông Trần Văn M.

1.7. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Văn M vẫn không đủ để trả nợ cho Ngân hàng N thì Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng L

có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng N theo Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ nêu trên.

2. Về án phí: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng L chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 177.356.671 (một trăm bảy mươi bảy triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn sáu trăm bảy mươi mốt) đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 79.689.000 (bảy mươi chín triệu sáu trăm tám mươi chín ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0031192 ngày 29/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng L chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 9.000.000 (chín triệu) đồng. Do Ngân hàng N đã nộp 9.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo phiếu thu số 22 ngày 18/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận 7, nên Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng L phải nộp số tiền 9.000.000 (chín triệu) đồng, để hoàn trả lại cho Ngân hàng N.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng N, bà Phạm Thị Thúy P được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng L, ông Lê Anh D và ông Trần Văn M vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo bản án sơ thẩm là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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:
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 7;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP. (TK Hà Trang)

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

Phạm Văn Thạnh