

Bản án số: 3921/2024/KDTM - ST

Ngày: 23/8/2024

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Hải Yến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Cao Quốc Hưng;

2. Ông Phạm Văn Phước.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Kim Anh – Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 23/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 321/2023/TLST – KDTM ngày 12 tháng 10 năm 2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5769/2024/QĐ-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 6495/2024/QĐ - ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N (A)

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

Người đại diện ủy quyền: Ông Đặng Thành Đ, sinh năm 1990 (Theo Giấy ủy quyền ngày 08/8/2024)

Bị đơn: Công ty TNHH T

Địa chỉ: Số A đường N, phường T, thành phố T.

Đại diện pháp luật: Ông Hồ Ngọc M

Địa chỉ liên lạc: B T, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Mai D, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số B đường V, phường A, Quận A.

(Ông Đặng Thành Đ có mặt, Đại diện hợp pháp của Công ty TNHH T và bà Nguyễn Mai D vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và các tài liệu khác, nguyên đơn là Ngân hàng N có đại diện ủy quyền trình bày:

Công ty TNHH T đã vay vốn tại Ngân hàng N – Chi nhánh 12 theo Hợp đồng tín dụng 6130-LAV-202100164 ngày 24/05/2021, cụ thể như sau:

- Hạn mức cấp tín dụng: 15.000.000.000 đồng (*Mười lăm tỷ đồng*);
- Hạn mức cấp tín dụng trên bao gồm: hạn mức cho vay và mở LC thanh toán bằng vốn vay; Hạn mức bảo lãnh.
- Đồng tiền cho vay và đồng tiền trả nợ: VNĐ
- Mục đích sử dụng vốn vay và thanh toán LC bằng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động.
- Phương thức cho vay: theo hạn mức tín dụng.
- Thời hạn cho vay: theo từng giấy nhận nợ cụ thể.

Thời gian duy trì hạn mức cấp tín dụng tính từ ngày ký hợp đồng này đến hết ngày 24/05/2022. Khách hàng chỉ được rút vốn vay, mở LC thanh toán bằng vốn vay, phát hành bảo lãnh trong thời gian duy trì hạn mức cấp tín dụng. Khi hết thời gian duy trì hạn mức cấp tín dụng, tùy vào tình hình thực tế, nhu cầu, khả năng của mỗi bên thì hai bên có thể thỏa thuận việc cấp hạn mức mới cho kỳ tiếp theo.

- Lãi suất cho vay: phương thức áp dụng lãi suất: có điều chỉnh.
- 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 A Chi nhánh B công bố cộng (+) 3,4% nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay áp dụng hiện hành tại thời điểm điều chỉnh.
- Mức lãi suất tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là: 9%/năm.
- Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn: tối đa 150% lãi suất cho vay trong hạn.
- Lãi suất áp dụng với lãi chậm trả: 8%
- Tài sản đảm bảo: Thế chấp bằng tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất tại địa chỉ: xã B, huyện T, tỉnh Long An thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Mai D

(Nguyễn Thùy D1). Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6130- LCL-202100047 ký ngày 08/02/2021 giữa A Chi nhánh 12 và bà Nguyễn Mai D (Nguyễn Thùy D1). Hợp đồng thế chấp được Văn phòng C chứng nhận ngày 08/02/2021, số công chứng 01476, quyền số 01-2021-TP/CC-SCC/HĐGD.

Sau khi nhận nợ vay số tiền 15.000.000.000 đồng để bổ sung vốn kinh doanh theo quy định tại hợp đồng tín dụng thì hàng tháng Công ty T phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi sau 06 tháng theo từng giấy nhận nợ nhưng Công ty T chỉ thanh toán được 12.100.000.000 tiền gốc. Số tiền nợ gốc còn lại và lãi phát sinh Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu Công ty TNHH T thanh toán do đã quá hạn trả nợ gốc và lãi nhưng khách hàng vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình. Đến nay số tiền Công ty TNHH T còn nợ Ngân hàng tạm tính đến hết ngày 14/12/2023 như sau:

- + Số tiền gốc: 2.900.000.000 đồng.
 - + Số tiền lãi trong hạn: 356.935.069 đồng.
 - + Số tiền lãi quá hạn: 223.233.288 đồng.
- Tổng cộng: 3.480.168.357 đồng.

Đề nghị buộc Công ty TNHH T trả nợ cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 14/12/2023 như sau:

- + Số tiền gốc: 2.900.000.000 đồng.
 - + Số tiền lãi trong hạn: 356.935.069 đồng.
 - + Số tiền lãi quá hạn: 223.233.288 đồng.
- Tổng cộng: 3.480.168.357 đồng.

Tiền lãi tiếp tục phát sinh theo quy định của A Chi nhánh 12 từ ngày 08/03/2023 cho đến khi Công ty TNHH T trả hết nợ gốc, lãi còn thiếu cho Ngân hàng. Nếu Công ty TNHH T không thanh toán số tiền nêu trên ngay sau khi có bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất tại địa chỉ: xã B, huyện T, tỉnh Long An để thu hồi nợ. Trong trường hợp phát mãi tài sản không thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thì Công ty TNHH T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán phần nợ còn thiếu.

Bị đơn đại diện hợp pháp Công ty TNHH T vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Nguyễn Mai D vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa:

Đại diện Ngân hàng xác nhận lại: sau khi nhận nợ vay số tiền 14.900.000.000 đồng để bổ sung vốn kinh doanh theo quy định tại hợp đồng tín dụng thì hàng tháng Công ty T phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi sau 06 tháng theo từng giấy nhận nợ nhưng Công ty T chỉ thanh toán được 12.000.000.000 tiền gốc. Số tiền nợ gốc còn lại và lãi phát sinh Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Nay Đại diện Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Công ty TNHH T phải trả cho Ngân hàng:

+ Số tiền gốc: 2.900.000.000 đồng.

+ Số tiền lãi trong hạn tính đến ngày 22/8/2024: 476.109.863 đồng.

+ Số tiền lãi quá hạn tính đến ngày 22/8/2024: 313.689.452 đồng.

Tổng cộng: 3.689.799.315 (*Ba tỷ, sáu trăm tám mươi chín triệu, bảy trăm chín mươi chín ngàn, ba trăm mười lăm*) đồng.

Tiền lãi tiếp tục phát sinh theo quy định của A Chi nhánh 12 từ ngày 23/8/2024 cho đến khi Công ty TNHH T trả hết nợ gốc, lãi còn thiếu cho Ngân hàng. Nếu Công ty TNHH T không thanh toán số tiền nêu trên ngay sau khi có bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất tại địa chỉ: xã B, huyện T, tỉnh Long An để thu hồi nợ. Trong trường hợp phát mãi tài sản không thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thì Công ty TNHH T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán phần nợ còn thiếu.

Bị đơn đại diện hợp pháp Công ty TNHH T vắng mặt nên không có lời trình bày tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Nguyễn Mai D nên vắng mặt nên không có lời trình bày tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền là 3.689.799.315 (*Ba tỷ, sáu trăm tám mươi chín triệu, bảy trăm chín mươi chín ngàn, ba trăm mười lăm*) đồng, trong đó tiền nợ gốc là 2.900.000.000 (*Hai tỷ, chín trăm triệu*) đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 22/8/2024 là 476.109.863 (*Bốn trăm bảy mươi sáu triệu, một trăm lẻ chín ngàn,*

tám trăm sáu mươi ba) đồng, số tiền lãi quá hạn tính đến ngày 22/8/2024 là 313.689.452 (Ba trăm mười ba triệu, sáu trăm tám mươi chín ngàn, bốn trăm năm mươi hai) đồng là có căn cứ. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức nhận định:

[1] Về xác định quan hệ tranh chấp:

Ngân hàng N khởi kiện Công ty TNHH T về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng nên xác định đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn Công ty TNHH T có trụ sở tại địa chỉ tại số A đường N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, do đó Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức giải quyết là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] Về trình tự, thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn có mặt, bị đơn Công ty TNHH T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Mai D (Nguyễn Thùy D1) đã được Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức tiến hành tổng đạt đăng thông báo trên phụng tiện thông tin đại chúng các Thông báo thụ lý vụ án, các Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và giấy triệu tập tham gia phiên họp, hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập tham gia phiên tòa, Quyết định hoãn phiên tòa. Tất cả các lần được triệu tập nêu trên, đại diện Công ty TNHH T và bà Nguyễn Mai D (Nguyễn Thùy D1) đều vắng mặt không có lý do. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Công ty TNHH T và bà Nguyễn Mai D (Nguyễn Thùy D1) tiếp tục vắng mặt không có lý do nên căn cứ Khoản 1 Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đại diện Công ty TNHH T và bà Nguyễn Mai D (Nguyễn Thùy D1).

[4] Về nội dung vụ án:

Xét hiệu lực của Hợp đồng tín dụng 6130-LAV-202100164 ngày 24/05/2021 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 6130 – LAV - 2021 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh 12 với Công ty TNHH T như sau:

Ngân hàng N – Chi nhánh Đ1 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0100686174 - 074 đăng ký lần đầu ngày 20/3/2008,

đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 22/5/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố H cấp.

Ngày 24/5/2021 Ngân hàng N – Chi nhánh A1 và Công ty TNHH T ký Hợp đồng tín dụng số 6130-LAV-202100164 với nội dung: A cho Công ty T cấp hạn mức tín dụng cho vay và mở LC thanh toán bằng vốn vay và bảo lãnh số tiền là 15.000.000.000 đồng, phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng, thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ cụ thể, mục đích vay: bổ sung hoặc bù đắp chi phí vốn lưu động, thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng tính từ ngày ký hợp đồng này đến hết ngày 24/5/2022, lãi suất: 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 A Chi nhánh B1 công bố cộng (+) 3,4% nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay áp dụng hiện hành tại thời điểm điều chỉnh. Mức lãi suất tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là: 9%/năm. Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn: tối đa 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất áp dụng với lãi chậm trả: 8%.

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng nêu trên ngày 29/7/2021 Công ty TNHH T ký Giấy nhận nợ số 6130 – LDS – 202100259 với A và ngày 30/7/2021 Công ty TNHH T ký Giấy nhận nợ số 6130 – LDS – 202100360 với A, tổng dư nợ tính đến ngày 30/7/2021 là 14.900.000.000 đồng.

Khoản vay trên được đảm bảo bằng tài sản là: Thế chấp bằng tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 547, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ xã B, huyện T, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Mai D (Nguyễn Thùy D1) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6130- LCL-202100047 ký ngày 08/02/2021 giữa A Chi nhánh 12 và bà Nguyễn Mai D (Nguyễn Thùy D1). Hợp đồng thế chấp được Văn phòng C chứng nhận ngày 08/02/2021, số công chứng 01476, quyền số 01-2021-TP/CC-SCC/HĐGD.

Như vậy, hợp đồng được ký là phù hợp với chức năng ngành nghề đăng ký kinh doanh, nội dung thỏa thuận không trái với quy định của pháp luật nên là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên khi tham gia giao dịch.

[4.1] Xét yêu cầu nợ gốc như sau:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng 6130-LAV-202100164 ngày 24/05/2021 Ngân hàng N – Chi nhánh A1 và Công ty TNHH T. Sau khi nhận nợ vay số tiền 14.900.000.000 đồng để bổ sung vốn kinh doanh theo quy định tại hợp đồng tín dụng thì hàng tháng Công ty T phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi sau 06 tháng theo từng giấy nhận nợ nhưng Công ty T chỉ thanh toán được

12.000.000.000 tiền gốc. Số tiền nợ gốc còn lại và lãi phát sinh Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần gửi Thông báo đòi nợ ngày 25/3/2022, 11/4/2022, 26/4/2022, 02/6/2022, 29/6/2022, 02/8/2022, 26/9/2022, 29/11/2022 yêu cầu Công ty TNHH T thanh toán do đã quá hạn trả nợ gốc và lãi nhưng Công ty T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình. Các tài liệu trên đều có thể hiện con dấu và chữ ký của Công ty T do phía Ngân hàng cung cấp và đã được sao y chứng thực.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nói trên, Ngân hàng đã giải ngân 14.900.000.000 đồng cho Công ty T, Công ty T đã trả nợ cho A số tiền 12.000.000.000 đồng tiền nợ gốc, do đó số tiền nợ gốc còn lại là: 2.900.000.000 đồng.

Trong suốt quá trình Tòa án thụ lý vụ án đến khi xét xử vụ án Công ty TNHH T đã được Tòa án triệu tập nhưng cố tình vắng mặt không chấp hành giấy triệu tập của Tòa, cũng không có bất cứ ý kiến nào gửi cho Tòa án về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Điều này vừa chứng tỏ Công ty T không tôn trọng quy định của pháp luật, không chấp hành yêu cầu triệu tập của Tòa án, không tự bảo vệ quyền lợi của mình, do đó Tòa án chỉ xem xét các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Công ty T phải trả số tiền nợ gốc là 2.900.000.000 (*Hai tỷ, chín trăm triệu*) đồng là có căn cứ để chấp nhận.

[4.2] Xét yêu cầu nợ lãi như sau:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng 6130-LAV-202100164 ngày 24/05/2021 Ngân hàng N – Chi nhánh A1 và Công ty TNHH T thỏa thuận 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 A Chi nhánh B công bố cộng (+) 3,4% nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay áp dụng hiện hành tại thời điểm điều chỉnh.

- Mức lãi suất tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là: 9%/năm.
- Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn: tối đa 150% lãi suất cho vay trong hạn.
- Lãi suất áp dụng với lãi chậm trả: 8%

Do Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc nên theo thỏa thuận về lãi suất quy định tại Điều 4 của hợp đồng tín dụng nêu trên và Giấy nhận nợ các ngày 29 và 30/7/2021 nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn.

Căn cứ Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 qui định: “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong*

hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”. Các bên tự nguyện thỏa thuận về mức tiền lãi, và được quy định trong hợp đồng. Do đó, tính đến ngày xét xử số tiền nợ lãi trong hạn là: 476.109.863 đồng, số tiền lãi quá hạn là: 313.689.452 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử nếu Công ty T không trả, thì phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng 6130-LAV-202100164 ngày 24/05/2021 và Giấy nhận nợ các ngày 29 và 30/7/2021 cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ.

[4.3] Xét yêu cầu phát mại tài sản như sau:

Để bảo đảm khoản nợ cho Công ty T, Công ty T đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: thửa đất số: 547, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ xã B, huyện T, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Mai D (Nguyễn Thùy D1) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6130- LCL-202100047 ký ngày 08/02/2021 giữa A Chi nhánh 12 và bà Nguyễn Mai D (Nguyễn Thùy D1). Hợp đồng thế chấp được Văn phòng C chứng nhận ngày 08/02/2021, số công chứng 01476, quyền số 01-2021-TP/CC-SCC/HĐGD. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm đã được thực hiện tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Long An theo hồ sơ số 601, quyền số 01 ngày 08/02/2021.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức thể hiện tại thửa đất số: 547, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ xã B, huyện T, tỉnh Long An có hiện trạng phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 970658, số vào sổ cấp GCN: H02329 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 22/4/2008, cập nhật biến động ngày 10/5/2018 cho bà Nguyễn Mai D (Nguyễn Thùy D1) đứng tên, hiện nay là đất trống, không có người ở, không có công trình xây dựng và cây trồng trên đất.

Như vậy, yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm trong trường hợp Công ty T không thanh toán được nợ của Ngân hàng là có căn cứ để chấp nhận.

Trường hợp Công ty T thanh toán đủ số nợ nêu trên mà không phải thực hiện việc phát mại tài sản mang tên bà Nguyễn Mai D (Nguyễn Thùy D1) thì Ngân hàng có trách nhiệm thực hiện thủ tục xóa thế chấp và trả lại những tài liệu đã nhận của bà Nguyễn Mai D (Nguyễn Thùy D1) bao gồm Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 970658, số vào sổ cấp GCN: H02329 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 22/4/2008, cập nhật biến động ngày 10/5/2018 cho bà Nguyễn Mai D (Nguyễn Thùy D1).

Trường hợp sau khi phát mại mà giá trị tài sản phát mại lớn hơn số nợ Công ty T còn phải thanh toán cho Ngân hàng thì bà Nguyễn Mai D (Nguyễn Thùy D1) được quyền hưởng giá trị chênh lệch lớn hơn này. Trường hợp sau khi phát mại mà giá trị tài sản phát mại nhỏ hơn số nợ Công ty T còn phải thanh toán cho Ngân hàng thì Công ty T có trách nhiệm thanh toán nốt số nợ còn lại.

[5] Về chi phí tố tụng:

Do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng. Ngân hàng đã tạm ứng chi phí tố tụng nên Công ty T phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên bị đơn phải chịu án phí trên phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử về tố tụng và nội dung vụ án.

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 228, khoản 1 Điều 273, Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 335, 336, 342, 343 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ Khoản 1 Điều 4, Khoản 5 Điều 15, Khoản 2 Điều 23, Khoản 1,2 Điều 56, Điều 60, Điều 61 Nghị định 163/2012/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm;
- Áp dụng Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm.
- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N (A) về việc:

Buộc Công ty TNHH T trả nợ cho Ngân hàng N (A) số tiền 3.689.799.315 (Ba tỷ, sáu trăm tám mươi chín triệu, bảy trăm chín mươi chín ngàn, ba trăm mười lăm) đồng, trong đó tiền nợ gốc là 2.900.000.000 (Hai tỷ, chín trăm triệu) đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 22/8/2024 là 476.109.863 (Bốn trăm bảy mươi sáu triệu, một trăm lẻ chín ngàn, tám trăm sáu mươi ba) đồng, số tiền lãi

quá hạn tính đến ngày 22/8/2024 là 313.689.452 (Ba trăm mười ba triệu, sáu trăm tám mươi chín ngàn, bốn trăm năm mươi hai) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử, Công ty TNHH T còn phải tiếp tục chịu khoản 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. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng A thì lãi suất mà Công ty TNHH T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng A cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng A.

Việc trả tiền được thực hiện đủ một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực mà Công ty TNHH T không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho A, A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 547, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ xã B, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AL970658, số vào sổ cấp GCN: H02329 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 22/4/2008 cho bà Nguyễn Như Ý, cập nhật biến động ngày 10/5/2018 cho bà Nguyễn Mai D (Nguyễn Thùy D1).

Trường hợp Công ty TNHH T thanh toán đủ số nợ nêu trên mà không phải thực hiện việc phát mại tài sản thì Ngân hàng A có trách nhiệm thực hiện thủ tục xóa thế chấp và trả lại những Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền của bà Nguyễn Mai D (Nguyễn Thùy D1).

Trong trường hợp Công ty TNHH T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: thửa đất số: 547, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ xã B, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AL970658, số vào sổ cấp GCN: H02329 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 22/4/2008 cho bà Nguyễn Như Ý, cập nhật biến động ngày 10/5/2018 cho bà Nguyễn Mai D (Nguyễn Thùy D1) đứng tên chủ sử dụng để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi phát mại mà giá trị tài sản phát mại lớn hơn số nợ Công ty TNHH T còn phải thanh toán cho Ngân hàng A thì bà Nguyễn Mai D (Nguyễn Thùy D1) được quyền hưởng giá trị chênh lệch lớn hơn này. Trường

hợp sau khi phát mãi mà giá trị tài sản phát mãi nhỏ hơn số nợ Công ty TNHH T còn phải thanh toán cho Ngân hàng thì Công ty TNHH T có trách nhiệm thanh toán nốt số nợ còn lại.

2. Về chi phí tố tụng:

Công ty TNHH T phải hoàn trả cho Ngân hàng N (A) chi phí tố tụng là 15.000.000 (*Mười lăm triệu*) đồng theo Phiếu thu ngày 21/11/2023.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty TNHH T phải chịu án phí là 105.795.986 (*Một trăm lẻ năm triệu, bảy trăm chín mươi lăm ngàn, chín trăm tám mươi sáu*) đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng N (A) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 47.736.456 (*Bốn mươi bảy triệu, bảy trăm ba mươi sáu ngàn, bốn trăm năm mươi sáu*) đồng theo biên lai thu số AA/2022/0015551 ngày 26/12/2022 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Hóc Môn.

Các đương sự thi hành án tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

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 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.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND TP. HCM;
- VKSND TP. HCM
- VKSND Tp.Thủ Đức;
- Chi cục THADS Tp.Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Thị Hải Yến