TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2022/KDTM-ST.
Ngày: 19/7/2022.
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10 - TP. HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Anh Tuấn.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Đỗ Thị A.
2. Ông Lưu Đức Quang.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Phương – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông ……Phúc- Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10 - Địa chỉ: 27 đường Thành Thái, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2021/TLST-KDTM, ngày 17 tháng 12 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 114/2022/QĐXXST-KDTM ngày 31 tháng 5 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 87/2022/QĐST-KDTM ngày 20 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N

Trụ sở: Trần Quang Khải, Phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông D – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông D (Giấy ủy quyền số: 1110/UQ-HVU-KHBL, ngày 29/11/2021), (có mặt).

Địa chỉ: Ngân hàng N- chi nhánh Hùng Vương- Sư Vạn Hạnh, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Công ty Q.

Địa chỉ: Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông M- giám đốc (Vắng mặt).

Địa chỉ thường trú: Trần Mai Ninh, Phường 12, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn: Ngân hàng N, lời trình bày tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Ngân hàng N và Công ty Q đã ký kết Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 090/HVU.BL19TH ký ngày 31/10/2019 ("Hợp đồng cho vay") về việc cấp tín dụng cho Công ty Q, trị giá khoản cấp tín dụng là **2.295.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm chín mươi lăm triệu đồng)*

- Số tiền cho vay: 2.295.000.000 đồng
- Mục đích vay: Thanh toán trong nước tiền mua 01 văn phòng số, Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại số An Dương Vương, Phường 4, Quận 5, TP HCM – dự án Everrich Infinity.
- Thời hạn cho vay: 84 tháng
- Lãi suất cho vay: theo quy định của Ngân hàng N trong từng thời kỳ và thay đổi định kỳ 03 tháng/lần, hiện tại là **9,5%/năm**
- Tài sản thế chấp: Quyền sở hữu văn phòng số, Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại địa chỉ An Dương Vương, Phường 4, Quận 5, TP HCM – dự án Everrich Infinity thuộc sở hữu của Công ty Q. Tài sản đã được công chứng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật và quy định của Ngân hàng N.

Ngày 01/11/2021 Công ty Q có nhận nợ số tiền **2.284.068.848 đồng** (*Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm tám mươi bốn triệu không trăm sáu mươi tám ngàn tám trăm bốn mươi tám đồng)*. Hồ sơ giải ngân đầy đủ theo quy định của của pháp luật và quy định của VCB.

Tính đến ngày 19/7/2022, **Công ty Q** còn nợ Ngân hàng N các khoản sau:

Vốn gốc	:	2.131.423.200 đồng
Lãi trong hạn	:	438.518.527 đồng
Lãi áp dụng với dư nợ gốc quá hạn	:	16.143.192 đồng
Tổng cộng	:	**2.586.084.919 đồng**

(Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm tám mươi sáu triệu, tám mươi bốn nghìn, chín trăm mười chín đồng)

Kể từ ngày nhận nợ vay cho đến nay, Công ty Q đã vi phạm Hợp đồng cho vay, cụ thể không thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng N. Mặc dù Ngân hàng N đã nhiều lần liên lạc với Công ty Q qua nhiều hình thức như gọi điện thoại, nhắn tin, gửi Thông báo quá hạn vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng đã ký kết và không thực hiện các nội dung theo các Thông báo quá hạn cho Ngân hàng N.

2. <u>Yêu cầu:</u>

Đề nghị Quý toà buộc Công ty Q phải trả nợ ngay cho Ngân hàng N số tiền gồm: toàn bộ dư nợ gốc, dư nợ lãi, lãi quá hạn phát sinh cho đến khi Công ty Q trả hết nợ vay, cũng như các án phí, lệ phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật; hoặc tuyên phát mãi tài sản bảo đảm là **Quyền sở hữu văn phòng số, Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại địa chỉ An Dương Vương, Phường 4, Quận 5, TP HCM – dự án Everrich Infinity** thuộc sở hữu của Công ty Q tại Ngân hàng N để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tiền lãi vay tiếp tục được tính cho

đến khi Ngân hàng N thu được hết tiền gốc theo Hợp đồng cho vay với mức lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn của Ngân hàng N.

-Bị đơn- Công ty Q: Vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 10 phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử thực hiện các thủ tục xét xử vắng mặt đối với bị đơn đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử 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 được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Quan hệ tranh chấp trong vụ án theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là việc Ngân hàng N cho Công ty Q vay tiền để mua văn phòng kinh doanh; các bên đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận, là quan hệ "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng" trong kinh doanh thương mại. Bị đơn có trụ sở tại Quận 10. Theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10.

Ngân hàng N có giấy ủy quyền hợp lệ cho ông D. Vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận tư cách đại diện theo ủy quyền của ông D.

Bị đơn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt bị đơn.

[2]. Về nội dung tranh chấp: Căn cứ vào các chứng từ, tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung tranh chấp trong vụ án như sau:

Ngân hàng N và Công ty Q đã ký kết Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 090/HVU.BL19TH ký ngày 31/10/2019 ("Hợp đồng cho vay") về việc cấp tín dụng cho Công ty Q, trị giá khoản cấp tín dụng là **2.295.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm chín mươi lăm triệu đồng*)

- Số tiền cho vay: 2.295.000.000 đồng
- Mục đích vay: Thanh toán trong nước tiền mua 01 văn phòng số Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại số An Dương Vương, Phường 4, Quận 5, TP HCM – dự án Everrich Infinity.
- Thời hạn cho vay: 84 tháng

- Lãi suất cho vay: theo quy định của Ngân hàng N trong từng thời kỳ và thay đổi định kỳ 03 tháng/lần, hiện tại là **9,5%/năm**
- Tài sản thế chấp: Quyền sở hữu văn phòng số Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại địa chỉ An Dương Vương, Phường 4, Quận 5, TP HCM – dự án Everrich Infinity thuộc sở hữu của Công ty Q. Tài sản đã được công chứng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật và quy định của Ngân hàng N.

Ngày 01/11/2021 Công ty Q có nhận nợ số tiền **2.284.068.848 đồng** (*Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm tám mươi bốn triệu không trăm sáu mươi tám ngàn tám trăm bốn mươi tám đồng)*. Hồ sơ giải ngân đầy đủ theo quy định của của pháp luật và quy định của VCB.

Tính đến ngày 19/7/2022, **Công ty Q** còn nợ Ngân hàng N các khoản sau:

Vốn gốc	:	2.131.423.200 đồng
Lãi trong hạn	:	438.518.527 đồng
Lãi áp dụng với dư nợ gốc quá hạn	:	16.143.192 đồng
Tổng cộng	:	2.586.084.919 đồng

(Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm tám mươi sáu triệu, tám mươi bốn nghìn, chín trăm mười chín đồng)

Kể từ ngày nhận nợ vay cho đến nay, Công ty Q đã vi phạm Hợp đồng cho vay, cụ thể không thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng N. Mặc dù Ngân hàng N đã nhiều lần liên lạc với Công ty Q qua nhiều hình thức như gọi điện thoại, nhắn tin, gửi Thông báo quá hạn vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng đã ký kết và không thực hiện các nội dung theo các Thông báo quá hạn cho Ngân hàng N.

Vì vậy: Đề nghị Quý toà buộc Công ty Q phải trả nợ ngay cho Ngân hàng N số tiền gồm: toàn bộ dư nợ gốc, dư nợ lãi, lãi quá hạn phát sinh cho đến khi Công ty Q trả hết nợ vay, cũng như các án phí, lệ phí, theo quy định của pháp luật; Trường hợp Công ty Q không trả được các khoản nợ trên, Ngân hàng N có quyền làm thủ tục phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sở hữu văn phòng số, Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại địa chỉ An Dương Vương, Phường 4, Quận 5, TP HCM – dự án Everrich Infinity thuộc sở hữu của Công ty Q tại Ngân hàng N để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tiền lãi vay tiếp tục được tính cho đến khi Ngân hàng N thu được hết tiền gốc theo Hợp đồng cho vay với mức lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn của Ngân hàng N.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất; còn theo qui định tại Điều 280 Bộ luật dân sự năm 2015 thì: Nghĩa vụ trả tiền phải được thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng địa điểm và phương thức đã thỏa thuận, nghĩa vụ trả tiền bao gồm cả tiền lãi trên nợ gốc. Vì vậy Ngân hàng N yêu cầu tòa án xét xử, buộc Công ty Q thanh toán ngay, toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến ngày 19/7/2022 tổng cộng số tiền là:

Vốn gốc	:	2.131.423.200 đồng
Lãi trong hạn	:	438.518.527 đồng

Lãi áp dụng với dư nợ gốc quá hạn : 16.143.192 đồng

Tổng cộng : 2.586.084.919 đồng

(Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm tám mươi sáu triệu, tám mươi bốn nghìn, chín trăm mười chín đồng)

Và có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 20/7/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng.

Trường hợp Công ty Q không trả được các khoản nợ trên, Ngân hàng N có quyền làm thủ tục phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sở hữu văn phòng số, Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại địa chỉ An Dương Vương, Phường 4, Quận 5, TP HCM – dự án Everrich Infinity thuộc quyền sở hữu của Công ty Q để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tiền lãi vay tiếp tục được tính cho đến khi Ngân hàng N thu được hết tiền gốc theo Hợp đồng cho vay với mức lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn của Ngân hàng N.

Là phù hợp các quy định pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngày 18/5/2022 Tòa tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tại địa chỉ: Văn phòng số, Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại địa chỉ An Dương Vương, Phường 4, Quận 5, TP HCM, các đương sự và đại diện chính quyền địa phương xác nhận văn phòng hiện đóng cửa không hoạt động. Vì vậy không phát sinh tranh chấp liên quan đến việc sử dụng, thuê mướn văn phòng trên.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, vì vậy nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 khoản 2 Điều 227, Điều 228 , Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Áp dụng 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 và lệ phí Tòa án; mục 1.1, phần 1 danh mục mức án phí, lệ phí tòa án ban hành kèm theo.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc Công ty Q phải thanh toán ngay, toàn bộ số tiền nợ Ngân hàng N tạm tính đến ngày 19/7/2022 tổng cộng số tiền là: 2.586.084.919 đồng (Hai tỷ, năm trăm tám mươi sáu triệu, tám mươi bốn nghìn, chín trăm mười chín đồng)(bao gồm:nợ vốn gốc là 2.131.423.200 đồng, lãi trong hạn: 438.518.527 đồng, lãi áp dụng với dư nợ gốc quá hạn: 16.143.192 đồng). Và có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 20/7/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng.

Trường hợp Công ty Q không trả được các khoản nợ trên, Ngân hàng N có quyền làm thủ tục phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sở hữu văn phòng số, Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại địa chỉ An Dương Vương, Phường 4, Quận 5, TP HCM – dự án Everrich Infinity thuộc quyền sở hữu của Công ty Q để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tiền lãi vay tiếp tục được tính cho đến khi Ngân hàng N thu được hết tiền gốc theo Hợp đồng cho vay với mức lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn của Ngân hàng N.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành chưa thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả.

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: 83.721.698 (tám mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi một nghìn, sáu trăm chín mươi tám) đồng, Công ty Q phải chịu.

Ngân hàng N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn lại cho Ngân hàng N số tiền tạm nộp án phí là 40.473.118 (bốn mươi triệu, bốn trăm bảy mươi ba nghìn, một trăm mười tám) đồng theo biên lai thu số AA/2021/0018196 ngày 09/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

Thời hạn kháng cáo đối với bản án là 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với đương sự có mặt tại Tòa. Đối với đương sự vắng mặt tại Tòa thì thời hạn kháng cáo đối với bản án là 15 ngày kể từ ngày đương sự nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- TAND TP. HCM;
- VKSND Quận 10;
- Chi cục THADS Quận 10;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Lương Anh Tuấn