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

Bản án số: 49/2023/KDTM-ST
Ngày: 27/4/2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Phước Lý

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lâm Thị Thanh Thúy

Bà Nguyễn Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Đài Trang- Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Gấm- Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 86/2022/TLST-KDTM ngày 10 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2023/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2023/QĐST–KDTM ngày 06 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng B (LPB); địa chỉ: Đường Q, Phường T, quận H, Tp. Hà Nội; địa chỉ liên lạc: Đường S, Phường A, Tp. Tp. Đ, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Thu H; Bà Lê Thị Mai L; Ông Đỗ Thanh T1 (Văn bản ủy quyền ngày 24/11/2022)

2. Bị đơn: Công ty cổ phần Xây dựng Thương mại và Kỹ thuật Cơ điện lạnh Tiến Phát; địa chỉ: Đường B, Phường M, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Hồ Văn T2 – Giám đốc

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

1. Ông Hồ Văn T2, Bà Nguyễn Minh N; cùng địa chỉ: Đường C, Phường M, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

2. Bà Đỗ Thị Y; Ông Nguyễn Văn T3; Ông Đỗ Văn Đ1; cùng địa chỉ: Đường C, Phường M, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 14/9/2022 và lời khai của nguyên đơn do người đại diện hợp pháp theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng B (Gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty P (Gọi tắt là Công ty) đã ký các hợp đồng tín dụng HDTD5012020042 ngày 02/6/2020; số HDTD5012021064 ngày 12/7/2021 và Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty số tiền 13.979.000.000đ.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Hồ Văn T2 và bà Nguyễn Minh N đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng 02 căn nhà tại địa chỉ Đường B, Phường M, quận Tân Bình và Đường C, Phường M, quận Tân Bình. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Do Công ty P không thanh toán tiền vay theo thỏa thuận của hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Công ty P nêu trên, thanh toán một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận của hợp đồng. Tính đến ngày 06/03/2023, Công ty P còn nợ Ngân hàng số tiền sau: Nợ gốc: 13.979.000.000đ; nợ lãi trong hạn: 944.528.665đ; lãi quá hạn: 6.300.501đ; lãi chậm trả trả lãi: 8.312.557đ; tổng cộng: 14.938.141.723đ. Trường hợp Công ty không thanh toán hoặc không thanh toán đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo các hợp đồng thế chấp số 030-20/HĐTC-LPB.AP/BĐ ngày 02/6/2020 và 032-20/HĐTC-LPB.AP/BĐ ngày 14/7/2020.

Ông Hồ Văn T2- Đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty P đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Công ty P và Ngân hàng đã ký các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và nhận số tiền nợ gốc do Ngân hàng đã giải ngân như nguyên đơn trình bày. Do Công ty gặp khó khăn trong việc kinh doanh nên đề nghị Ngân hàng giảm lãi, tạo điều kiện cho vợ chồng ông T2 bà N bán tài sản thế chấp để trả nợ trong thời gian 06 tháng, kể từ hôm nay (Tại phiên làm việc ngày 06/3/2023).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Minh N vắng mặt không rõ lý do dù đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Các ông bà Đỗ Thị Y, Nguyễn Văn T3, Đỗ Văn Đ có đơn xin vắng mặt trình bày: Các ông bà là người thuê căn nhà Đường B, Phường M, quận Tân Bình của vợ chồng bà N ông T2, không có ý kiến gì về việc vay tài sản của Công ty P và Ngân hàng; các ông bà có đơn xin vắng mặt và đề nghị Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Ngày 25/11/2022, căn cứ vào Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ số 201/2022/QĐ–XXTĐTC ngày 10/11/2022, Tòa án nhân dân quận Tân Bình đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ với các tài sản thế chấp trong vụ án là nhà

và đất tọa lạc tại địa chỉ Đường B, Phường M, quận Tân Bình và Đường C, Phường M, quận Tân Bình; tuy nhiên không thể thực hiện được do đương sự không hợp tác.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn do người đại diện theo ủy quyền ông Đỗ Thanh T1 trình bày: Vẫn giữ yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải thanh toán tiền vay và lãi suất theo thỏa thuận cuả hợp đồng tín dụng, cụ thể:

- Đối với hợp đồng tín dụng số 5012020042/08 ngày 31/5/2021, nợ gốc: 6.004.000.000đ; lãi trong hạn: 57.325.863đ; lãi quá hạn: 1.113.659.753đ; lãi chậm trả lãi: 11.940.558đ;

- Đối với hợp đồng tín dụng số 5012021064/01 ngày 15/7/2021, nợ gốc: 7.975.000.000đ; lãi trong hạn: 90.925.925đ; lãi quá hạn: 1.766.901.671đ; lãi chậm trả lãi: 19.127.558đ;

Cả 02 hợp đồng tín dụng trên, bị đơn còn nợ Ngân hàng như sau: Nợ gốc: 13.979.000.000đ; nợ lãi trong hạn: 148.251.425đ; lãi quá hạn: 2.880.561.425đ; lãi chậm trả trả lãi: 18.561.936đ; tổng cộng: 17.038.881.328đ.

Nguyên đơn yêu cầu thanh toán ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, bên vay còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thi hành xong. Trường hợp bị đơn không thanh toán, thanh toán không đầy đủ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp số 030-20/HĐTC-LPB.AP/BĐ ngày 02/6/2020 và 032-20/HĐTC-LPB.AP/BĐ ngày 14/7/2020 để thu hồi nợ.

Ông Hồ Văn T2 đại diện hợp pháp theo pháp luật của bị đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Công ty đã ký với Ngân hàng các hợp đồng tín dụng như nguyên đơn để kinh doanh. Ông T2 xác nhận số nợ gốc, còn tiền lãi do tình trạng dịch bệnh kéo dài, việc kinh doanh không thuận lợi nên đề nghị Ngân hàng giảm lãi, tạo điều cho vợ chồng ông bán tài sản bảo đảm để trả nợ cho Ngân hàng.

Đối đáp với ông T2, đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ với Công ty để giải quyết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên nhưng Công ty không đến Ngân hàng để làm việc, do đó nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, việc giảm lãi cho bị đơn có thể xem ở giai đoạn thi hành án, phụ thuộc vào thiện chí trả nợ của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý giải quyết, xét xử vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đều đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án đến ngày xét xử, Tòa án đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa và các tài liệu, hồ sơ có trong vụ án đủ cơ sở chấp nhận

yêu cầu của nguyên đơn, 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đối với bị đơn có địa chỉ trụ sở chính tại quận Tân Bình nên 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 thì đây là vụ án kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2] Về người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[1.2.1] Theo Đơn khởi kiện ngày 14/9/2022, nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp bị đơn không thanh toán tiền thì phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất tại địa chỉ Đường B, Phường M, quận Tân Bình và Đường C, Phường M, quận Tân Bình để thu hồi nợ; do đó cần phải đưa bên thế chấp và những người cư trú tại căn nhà này vào tham gia giải quyết vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2.2] Căn cứ kết quả xác minh của Công an Phường M, quận Tân Bình theo phiếu yêu cầu cung cấp thông tin ngày 06/02/2023, cần đưa ông bà Đỗ Thị Y, Nguyễn Văn T3, Đỗ Văn Đ là những người cư trú tại địa chỉ Đường B, Phường M, quận Tân Bình và ông Hồ Văn T2, bà Nguyễn Minh N là chủ sở hữu tài sản thế chấp vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.3] Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự:

Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Minh N vắng mặt không có người đại diện tham gia phiên Tòa, còn các ông bà Đỗ Thị Yến, Nguyễn Văn Thắng, Đỗ Văn Đại có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và lời khai của đương sự đã được xem xét tại phiên toà đã đủ cơ sở xác định:

[2.1] Hợp đồng tín dụng số HDTD5012021064 đã được ký ngày 12/7/2021 giữa bên vay Công ty P và bên cho vay Ngân hàng. Các bên thỏa

thuận hạn mức tín dụng 15.000.000.000 đồng bao gồm toàn bộ dư nợ ngắn hạn và số dư bảo lãnh hiện hữu của bên được cấp tín dụng tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số HDTD5012020042 ngày 02/6/2020 chuyển sang, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh để thực hiện phương án kinh doanh, lãi suất được thỏa thuận cụ thể từng lần giải ngân, thời hạn hạn mức tín dụng, thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 12/7/2021 đến ngày 11/7/2022.

[2.2] Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5012020042/08 ngày 31/5/2021, bên vay Công ty P đã nhận nợ với bên cho vay Ngân hàng số tiền 6.004.000.000đ, ngày giải ngân 31/5/2021, thời hạn vay từ ngày 01/6/2021 đến ngày 30/11/2021, lãi suất 8,5%/năm; lãi suất nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển sang nợ quá hạn; lãi suất nợ lãi chậm trả: 10%/năm.

[2.3] Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5012021064/01 ngày 15/7/2021, bên vay Công ty P đã nhận nợ với bên cho vay Ngân hàng số tiền 7.975.000.000đ, ngày giải ngân 15/7/2021, thời hạn vay từ ngày 16/7/2021 đến ngày 15/01/2022, lãi suất 8,6%/năm; lãi suất nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển sang nợ quá hạn; lãi suất nợ lãi chậm trả: 10%/năm.

[2.4] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 030-20/HĐTC-LPB.AP/BĐ ngày 02/6/2020 được Văn phòng Công chứng Dương Đức Hiếu, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 006096, quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD, đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Bình ngày 03/6/2020. Tài sản thế chấp là nhà, đất tọa lạc tại số Đường B, Phường M, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH03803, do UBND quận Tân Bình cấp ngày 23/7/2013, thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp ông Hồ Văn T2 và bà Nguyễn Minh Nt. Bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản nêu trên để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho bên vay Công ty P trong hợp đồng tín dụng số HDTD5012020042 ngày 02/6/2020 với Ngân hàng và các hợp đồng tín dụng khác xác lập từ ngày 02/6/2020 đến ngày 02/6/2025. Hợp đồng thế chấp này đã được công chứng và đăng ký thế chấp đúng quy định pháp luật nên có hiệu lực thi hành.

[2.5] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 030-20/HĐTC-LPB.AP/BĐ ngày 14/7/2020 được Văn phòng Công chứng Dương Đức Hiếu, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 008268, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD, đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Bình ngày 15/7/2020. Tài sản thế chấp là nhà, đất tọa lạc tại Đường C, Phường M, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2092/2004, do UBND quận Tân Bình cấp ngày 06/7/2004, cập nhật biến động ngày 03/7/2019, thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp ông Hồ Văn T2 và bà Nguyễn Minh N. Bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản nêu trên để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho bên vay Công ty P trong hợp đồng tín dụng số HDTD5012020042 ngày 02/6/2020

với Ngân hàng và các hợp đồng tín dụng khác xác lập từ ngày 14/7/2020 đến ngày 14/7/2025. Hợp đồng thế chấp này đã được công chứng và đăng ký thế chấp đúng quy định pháp luật nên có hiệu lực thi hành.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi và xử lý tài sản thế chấp.

Xét Hợp đồng tín dụng số HDTD5012021064 ngày 12/7/2021 và các giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5012020042/08 ngày 31/5/2021, số 5012021064/01 ngày 15/7/2021 các bên đã xác nhận nợ gốc và thỏa thuận về lãi lãi suất 8,5%/năm và 8,6%/năm; lãi suất nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển sang nợ quá hạn; lãi suất nợ lãi chậm trả: 10%/năm.

Tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy 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"*.

Tại điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng quy định mức lãi suất: "*không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả"*.

Tại điểm b khoản 2 Điều 8 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 quy định: "*Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn"*.

Xét thỏa thuận của các bên về lãi suất, lãi suất nợ gốc quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển sang nợ quá hạn; lãi suất nợ lãi chậm trả 10%/năm là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sơ chấp nhận, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi.

[3.1] Căn cứ bảng kê chi tiết tính nghĩa vụ gốc, lãi khách hàng do nguyên đơn xuất trình tại phiên tòa, tính đến ngày xét xử, bên vay còn nợ Ngân hàng các khoản sau:

- Hợp đồng tín dụng số 5012020042/08 ngày 31/5/2021, Công ty còn nợ Ngân hàng số tiền sau: Nợ gốc: 6.004.000.000đ; lãi trong hạn: 57.325.863đ; lãi quá hạn: 1.113.659.753đ; lãi chậm trả lãi: 11.940.558đ;

- Hợp đồng tín dụng số 5012021064/01 ngày 15/7/2021, Công ty còn nợ Ngân hàng số tiền sau: Nợ gốc: 7.975.000.000đ; lãi trong hạn: 90.925.925đ; lãi quá hạn: 1.766.901.671đ; lãi chậm trả lãi: 19.127.558đ;

Cả 02 hợp đồng tín dụng số 5012020042/08 ngày 31/5/2021 và 5012021064/01 ngày 15/7/2021, bị đơn còn nợ Ngân hàng như sau: Nợ gốc: 13.979.000.000đ; nợ lãi trong hạn: 148.251.425đ; lãi quá hạn: 2.880.561.425đ; lãi chậm trả trả lãi: 18.561.936đ; tổng cộng: 17.038.881.328đ là có căn cứ nên được chấp nhận và cần buộc bị đơn trả ngay toàn bộ tiền vốn, tiền lãi nêu trên sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và bị đơn còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng từng lần cho đến khi thi hành xong số nợ này;

[3.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phát mãi tài sản thế cháp để thu hồi nợ.

Như nhận định tại Mục [2.4], [2.5], hợp đồng thế chấp đối với các tài sản thế chấp là nhà và đất tại địa chỉ Đường B, Phường M, quận Tân Bình; và Đường C, Phường M, quận Tân Bình đã được công chứng và đăng ký thế chấp đúng quy định pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Do đó, trường hợp bị đơn không thanh toán nợ, thanh toán không đầy đủ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo các hợp đồng thế chấp số 030-20/HĐTC-LPB.AP/BĐ ngày 14/7/2020 và số 030-20/HĐTC-LPB.AP/BĐ ngày 02/6/2020. Trường hợp bị đơn thanh toán nợ xong thì nguyên đơn phải trả lại toàn bộ giấy tờ nhà đất thế chấp cho bên thế chấp theo quy định pháp luật.

[3.3] Xét lời tranh luận tại phiên tòa của bị đơn do ông Hồ Văn T2 đại diện: Công ty có vay tín dụng của Ngân hàng để kinh doanh, do tình hình Công ty gặp khó khăn nên đề nghị Ngân hàng giảm lãi.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bên vay phải có nghĩa vụ thanh toán tiền vay theo thỏa thuận của hợp đồng, như nhận định tại Mục [3] yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị này.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do có nghĩa vụ thanh toán nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do nguyên đơn tự nguyện chịu, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 147; khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2014;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B (LPB).

2. Buộc Công ty P phải trả cho Ngân hàng B (LPB) số tiền còn nợ sau:

- Đối với hợp đồng tín dụng số 5012020042/08 ngày 31/5/2021, nợ gốc: 6.004.000.000đ *(Sáu tỷ không trăm lẻ bốn triệu đồng)*; lãi trong hạn: 57.325.863đ *(Năm mươi bảy triệu ba trăm hai mươi lăm ngàn tám trăm sáu mươi ba đồng)*; lãi quá hạn: 1.113.659.753đ *(Một tỷ một trăm mười ba triệu sáu trăm năm mươi chín ngàn bảy trăm năm mươi ba đồng)*; lãi chậm trả lãi: 11.940.558đ *(Mười một triệu chín trăm bốn mươi ngàn năm trăm năm mươi tám đồng)*;

- Đối với hợp đồng tín dụng số 5012021064/01 ngày 15/7/2021, nợ gốc: 7.975.000.000đ *(Bảy tỷ chín trăm bảy mươi lăm triệu đồng)*; lãi trong hạn: 90.925.925đ *(Chín mươi triệu chín trăm hai mươi lăm ngàn chín trăm hai mươi lăm đồng)*; lãi quá hạn: 1.766.901.671đ *(Một tỷ bảy trăm sáu mươi sáu triệu chín trăm lẻ một ngàn sáu trăm bảy mươi mốt đồng)*; lãi chậm trả lãi: 19.127.558đ *(Mười chín triệu một trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm năm mươi tám đồng)*;

Cả 02 hợp đồng tín dụng trên, bị đơn còn nợ nguyên đơn như sau: Nợ gốc: 13.979.000.000đ *(Mười ba tỷ chín trăm bảy mươi chín triệu đồng)*; nợ lãi trong hạn: 148.251.425đ *(Một trăm bốn mươi tám triệu hai trăm năm mươi mốt ngàn bốn trăm hai mươi lăm đồng)*; lãi quá hạn: 2.880.561.425đ *(Hai tỷ tám trăm tám mươi triệu năm trăm sáu mươi mốt ngàn bốn trăm hai mươi lăm đồng)*; lãi chậm trả trả lãi: 18.561.936đ *(Mười tám triệu năm trăm sáu mươi mốt ngàn chín trăm ba mươi sáu đồng)*; tổng cộng: 17.038.881.328đ *(Mười bảy tỷ không trăm ba mươi tám triệu tám trăm tám mươi mốt ngàn ba trăm hai mươi tám đồng)*.

Thanh toán ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

3. Bị đơn Công ty P còn phải chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 28/4/2023 theo thỏa thuận được quy định trong Hợp đồng tín dụng số HDTD5012021064 ngày 12/7/2021 và các giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5012020042/08 ngày 31/5/2021, số 5012021064/01 ngày 15/7/2021 cho đến khi thi hành xong số tiền nợ nêu trên.

4. Ngay sau khi Công ty P trả hết số nợ gốc và lãi thì Ngân hàng B (LPB) phải giao trả toàn bộ giấy tờ về tài sản thế chấp cho ông Hồ Văn T2, bà Nguyễn Minh N gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH03803, do UBND quận Tân Bình cấp ngày 23/7/2013, đối với nhà đất tại Đường B, Phường M, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh;

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2092/2004, do UBND quận Tân Bình cấp ngày 06/7/2004, cập nhật biến động ngày 03/7/2019, đối với nhà đất tại Đường C, Phường M, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh;

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, Công ty P không thanh toán hết số nợ trên thì Ngân hàng B (LPB) được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 030-20/HĐTC-LPB.AP/BĐ ngày 02/6/2020 được Văn phòng Công chứng Dương Đức Hiếu, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số 006096, quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/6/2020, đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Bình ngày 03/6/2020; và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 032-20/HĐTC-LPB.AP/BĐ ngày 14/7/2020 được Văn phòng Công chứng Dương Đức Hiếu, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số 008268, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/7/2020, đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Bình ngày 15/7/2020.

6. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty P phải chịu 125.038.881đ *(Một trăm hai mươi lăm triệu không trăm ba mươi tám ngàn tám trăm tám mươi mốt đồng)*.

7. Hoàn lại cho Ngân hàng B (LPB) số tiền tạm ứng án phí 61.469.071đ *(Sáu mươi mốt triệu bốn trăm sáu mươi chín ngàn không trăm bảy mươi mốt đồng)* theo biên lai thu số 0031929 ngày 16/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. 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.

9. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án hoặc niêm yết bản án.

10. Viện kiểm sát nhân dân được quyền kháng nghị trong thời hạn theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Võ Phước Lý

***Nơi nhận*:**

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