TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 61/2017/KDTM-ST
Ngày: 03 - 8 - 2017
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồ Thanh Bạch

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Lý

2. Bà Trương Thị Hồng Phương

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Kim Hoài – Thư ký Tòa án của Toà án nhân dân quận Gò Vấp Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Bà Hoàng Thị Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2017 tại Trụ sở Toà án nhân dân quận Gò Vấp Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 73/2016/TLST-KDTM ngày 02 tháng 11 năm 2016 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 771/2017/QĐXXST-KDTM ngày 06 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên V; Địa chỉ trụ sở: đường Đ, phường P, quận Q, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Quang C, Ông Nguyễn Hải T là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 19/02/2016, 18/10/2016). (có mặt)

2. Bị đơn: Trường Trung học cơ sở-Trung học phổ thông A; Địa chỉ trụ sở: đường Đ, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Tấn K, địa chỉ cư trú: đường Đ, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo pháp luật. (vắng mặt)

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

1. Ông Vũ Duy H, sinh năm 1972 (vắng mặt)

2. Bà Trương Thị Xuân L, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: đường Đ, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Vũ Đức Duy C, sinh năm 2000 (là con ông H bà L, do ông H bà L đại diện theo pháp luật) (vắng mặt)

4. Vũ Đức H; sinh năm 2004 (là con ông H bà L, do ông H bà L đại diện theo pháp luật) (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: đường Đ, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ngân hàng Thương mại Cổ phần E; địa chỉ trụ sở: đường Đ, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hải T, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/12/2016) (có mặt)

6. Công ty Cổ phần Đào tạo và Kinh doanh Bất động sản A; Địa chỉ trụ sở: đường Đ, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện nộp đến Tòa án ngày 11/8/2016 cùng các lời trình bày trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên V và ông Nguyễn Hải T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 21/02/2014, Ngân hàng Thương mại Cổ phần E đã ký Hợp đồng tín dụng (cho vay theo hạn mức tín dụng đối với khách hàng doanh nghiệp) số 1401-LAV-201400192 cho bị đơn vay hạn mức số tiền 3.500.000.000 đồng, mục đích vay là để thanh toán các chi phí thuê nhà hàng tháng, tiền trang phục, thực phẩm… phục vụ hoạt động giáo dục. Thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng E đã giải ngân và bị đơn đã nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1401-LDS-201402158 ngày 29/08/2014 số tiền 3.500.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên vay, các bên đã thế chấp tài sản là nhà đất tại số 213/1 đường Đ, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là nhà 213/1).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng trên, bị đơn đã trả được một phần tiền lãi là 55.624.480 đồng, khoản nợ quá hạn từ ngày 05/12/2014, Ngân hàng E đã nhiều lần làm việc với bị đơn yêu cầu trả nợ, tuy nhiên, bị đơn vẫn không có phướng án trả nợ cho Ngân hàng E.

Ngày 26/06/2015, Ngân hàng E đã bán toàn bộ khoản nợ của bị đơn cho Công ty V theo Hợp đồng mua, bán nợ số 6478/2015/MBN.VAMC2-Eximbank, bao gồm toàn bộ các khoản nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-201400192 ngày 21/02/2014.

Như vậy, kể từ ngày 26/06/2015, Công ty V trở thành chủ nợ khoản nợ vay của bị đơn tại Ngân hàng E.

Tính đến ngày 13/02/2017, bị đơn còn nợ Công ty V số tiền là 4.571.826.389 đồng (gốc: 3.500.000.000 đồng, lãi trong hạn: 757.652.778 đồng, lãi quá hạn: 314.173.611 đồng).

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc:

1. Bị đơn trả cho Công ty V toàn bộ số tiền gốc, lãi phát sinh tính đến 13/02/2017 là 4.571.826.389 đồng (gốc: 3.500.000.000 đồng, lãi trong hạn: 757.652.778 đồng, lãi quá hạn: 314.173.611 đồng). Trả ngay khi bản án có hiệu lực. Tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 14/02/2017 cho đến khi bị đơn trả xong nợ theo lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký.

2. Trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì phát mãi tài sản thế chấp là nhà 213/1 để trả nợ cho Công ty V.

3. Trường hợp phát mãi tài sản không thu hồi đủ nợ thì bị đơn tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi xong nợ.

Tại bản tự khai ngày 06/12/2016 cùng các lời trình bày trong quá trình tố tụng, bị đơn là Trường Trung học cơ sở – Trung học phổ thông A (viết tắt là Trường A) do ông Nguyễn Tấn K là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Việc thành lập Trường A như sau: Ngày 01/12/2009, Công ty Cổ phần Đào tạo và Kinh doanh Bất động sản A (viết tắt là Công ty A) gởi "Đơn xin thành lập Trường THCS – THPT A" đến UBND Thành phố Hồ Chí Minh; Sở Giáo dục đào tạo Thành phố Hồ Chí Minh. Cùng ngày 01/12/2009, Công ty A có công văn gởi UBND Thành phố Hồ Chí Minh; Sở Giáo dục đào tạo Thành phố Hồ Chí Minh; UBND quận Gò Vấp về việc cam kết góp vốn xây dựng Trường A trên địa bàn quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 15/05/2010 UBND Thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định số 2186/QĐ-UBND về việc thành lập Trường A, với Bà Trương Thị A là Hiệu trưởng Trường. Ngày 08/06/2010 Sở Giáo dục đào tạo Thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định số 597/QĐ-GDĐT-TC về việc công nhận Hội đồng quản trị (viết tắt là HĐQT) Trường A, Chủ tịch HĐQT Trường là Ông Vũ Duy H. Ngày 17/12/2014, Ông Nguyễn Nhân B (Chủ tịch HĐQT Công ty A) ra Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 171214/NQ-ĐHĐCĐ về việc bãi nhiệm Ông Vũ Duy H - người đại diện Công ty A tại Trường A. Ngày 29/06/2015, Sở Giáo dục đào tạo Thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định số 1041/QĐ-GDĐT-TC về việc công nhận HĐQT Trường A nhiệm kỳ 2015 – 2020, Chủ tịch HĐQT Trường là Ông Nguyễn Tấn K.

Về tài chính: Công ty A trực tiếp phụ trách việc thu chi (thông qua việc cử Kế toán trưởng của Công ty kiêm kế toán trưởng của Trường).

Ông K đã làm việc và điều hành tại Trường A 2 giai đoạn:

Giai đoạn 1 (từ 8/6/2010 đến giữa tháng 8/2011): Lúc này ông K chỉ phụ trách Xây dựng chương trình học ngoại khóa cho học sinh toàn trường, không tham gia điều hành, quản lý tài chính của trường.

Giai đoạn 2 (từ cuối tháng 4/2015 đến giữa cuối tháng 9/2015): ông K giữ cương vị Chủ tịch HĐQT Trường A.

Thời điểm Trường A ký hợp đồng vay tiền với Ngân hàng E ngày 21/02/2014 ông chưa quay lại trường điều hành nên ông không biết vụ vay tiền này. Trên hợp đồng vay chỉ có mình ông Vũ Duy H ký tên với danh nghĩa là

khách hàng vay, chữ ký của ông Vũ Duy H và bà Trương Thị Xuân L (vợ của ông H) là xác nhận tài sản đảm bảo. Trong quy chế về tài chính của Công ty A chỉ ủy quyền phân cấp cho Chủ tịch là HĐQT Trường A được phép chi những khoản có giá trị tối đa 5.000.000 đồng và ông H đã dùng dấu nhà trường đi vay với giá trị hợp đồng 3.500.000.000 đồng là không đúng quy chế về tài chính của Công ty A.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hiện nay ông không còn là Chủ tịch HĐQT của Trường A từ lâu, không biết về hoạt động của trường nữa, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại Cổ phần E do ông Nguyễn Hải T đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngân hàng E thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Duy H, bà Trương Thị Xuân L, Vũ Đức Duy C, Vũ Đức H, Công ty A đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập đến Tòa án để tham gia phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng vắng mặt nên Tòa án không tiến hành hòa giải được và cũng không có lời khai trong hồ sơ vụ án.

Tại phiên toà mở lần thứ hai, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả cho Công ty V toàn bộ số tiền gốc, lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 4.797.576.389 đồng (gốc: 3.500.000.000 đồng, lãi trong hạn: 908.152.778 đồng, lãi quá hạn: 389.423.611 đồng) ngay khi bản án có hiệu lực; tiền lãi tiếp tục tính từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi bị đơn trả xong nợ theo lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký; trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì phát mãi tài sản thế chấp là nhà 213/1 để trả nợ cho Công ty V; trường hợp phát mãi tài sản không thu hồi đủ nợ thì bị đơn tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi xong nợ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng E có cùng ý kiến với nguyên đơn; bị đơn có yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc giải quyết vụ án dân sự nêu trên của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là phù hợp với qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp về hợp đồng tín dụng phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa Ngân hàng E và bị đơn đều là

những tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận, bị đơn có trụ sở tại quận Gò Vấp nên căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (viết tắt là BLTTDS) Tòa án nhân dân quận Gò Vấp Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập hợp lệ đến Tòa tham gia phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải vào các ngày 03/01/2017, 13/02/2017; phiên tòa xét xử vào các ngày 04/7/2017 và 03/8/2017 nhưng đều vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 của BLTTDS xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Về tư cách người đại diện theo pháp luật của Trường A: theo ông K trình bày, từ đầu tháng 10/2015 đến nay, ông K không điều hành trường (vì đã có đơn từ nhiệm và được tất cả các thành viên HĐQT trường đồng ý). Từ lúc này các thành viên HĐQT còn lại cùng nhau điều hành trường, đồng thời có công văn của Công ty A gởi Sở Giáo dục và Đào tạo Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Sở GDĐT) về việc công nhận lại HĐQT trường, công nhận Chủ tịch HĐQT trường. Theo Văn bản số 1963/GDĐT-QLCSGDNCL ngày 20/6/2016 của Sở GDĐT thì cho đến thời điểm Tòa án giải quyết vụ án người đại diện theo pháp luật của Trường A là ông Nguyễn Tấn K. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào thông tin này xác định người đại diện theo pháp luật của Trường A là ông K.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy:

[4] Căn cứ Hợp đồng mua, bán nợ số 6478/2015/MBN.VAMC2-Eximbank ngày 26/06/2015 ký giữa Công ty V và Ngân hàng E, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định toàn bộ quyền và nghĩa vụ liên quan đến Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-201400192 ngày 21/02/2014, Hợp đồng thế chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Hợp đồng bảo lãnh) số 33/2014/EIB-SG/TD/TCTS ngày 21/02/2014 của Ngân hàng E đã được chuyển giao cho Công ty V.

[5] Hợp đồng thế chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Hợp đồng bảo lãnh) số 33/2014/EIB-SG/TD/TCTS ngày 21/02/2014 được Phòng công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số 003344 quyển số 2 TP/CC-SCC/HĐGD, tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 286-18, 285-16, tờ bản đồ số 14K tọa lạc tại nhà 213/1 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm, số đăng ký 26764.013787.TC.VP tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 12 ngày 24/02/2014 là phù hợp với các quy định của pháp luật về thế chấp tài sản nên được công nhận.

[6] Căn cứ vào nội dung Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-201400192 ngày 21/02/2014 và Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-201402158 ngày 29/08/2014, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Hợp đồng bảo lãnh) số 33/2014/EIB-SG/TD/TCTS, Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 574 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 21/02/2003, cập nhật biến động ngày 12/3/2008, Hội đồng xét xử có cơ sở xác

định ngày 21/02/2014 giữa Ngân hàng E và bị đơn đã xác lập hợp đồng tín dụng với nội dung Ngân hàng E cho bị đơn vay số tiền 3.500.000.000 đồng, mục đích vay là để thanh toán các chi phí thuê nhà hàng tháng, tiền trang phục, thực phẩm… phục vụ hoạt động giáo dục, cụ thể như sau: ngày 29/8/2014 bị đơn đã được giải ngân 3.500.000.000 đồng; thời hạn vay 6 tháng (từ ngày 29/8/2014 đến ngày 28/02/2015); lãi suất cho vay 10%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay; phương thức thanh toán là trả nợ gốc khi đáo hạn, trả lãi hàng tháng; giữa Ngân hàng E, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Duy H, bà Trương Thị Xuân L đã xác lập hợp đồng bảo lãnh và hợp đồng thế chấp tài sản với nội dung ông H bà L là bên bảo lãnh và đồng thời là bên thế chấp tài sản, Ngân hàng E là bên nhận bảo lãnh và cũng là bên nhận thế chấp tài sản, bị đơn là bên được bảo lãnh, nghĩa vụ bảo lãnh là nghĩa vụ thanh toán nợ của bị đơn, tài sản thế chấp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh là nhà 213/1 (tài sản không có tranh chấp và hiện trạng không thay đổi từ khi thế chấp). Do bị đơn không có ý kiến về việc đã trả nợ cho Ngân hàng E hay Công ty V chưa và cũng không phủ nhận yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử có cơ sở xác định bị đơn còn thiếu nguyên đơn số nợ gốc là 3.500.000.000 đồng. Còn việc bị đơn cho rằng người ký hợp đồng vi phạm quy định về tài chính của Công ty Âu Lạc không làm ảnh hưởng đến nghĩa vụ thanh toán của bị đơn.

[7] Về tiền lãi: Theo thừa nhận của nguyên đơn, bị đơn đã trả được một phần tiền lãi là 55.624.480 đồng và khoản nợ quá hạn từ ngày 05/12/2014; phía bị đơn không có ý kiến về việc trả tiền lãi, do vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào sự thừa nhận của nguyên đơn để tính tiền lãi bị đơn có nghĩa vụ phải trả. Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn về việc trả tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (03/8/2017) với số tiền 1.297.576.389 đồng phù hợp với thỏa T của hai bên trong hợp đồng tín dụng và các quy định của pháp luật nên có Hội đồng xét xử cơ sở để chấp nhận.

[8] Tóm lại, tính đến ngày xét xử sơ thẩm, tổng số tiền bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn là: 3.500.000.000 đồng + 1.297.576.389 đồng = 4.797.576.389 đồng.

[9] Về thời hạn thực hiện nghĩa vụ thanh toán: do khoản nợ đã quá thời hạn cho vay, do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu bị đơn thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật của nguyên đơn.

[10] Đối với yêu cầu tiếp tục thanh toán tiền lãi quá hạn phát sinh từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi bị đơn thanh toán xong khoản nợ theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ đã ký: theo Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/5/2013 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì: *"Trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về lãi suất cho vay, gồm: lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn, việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của*

Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay mà đến thời điểm xét xử sơ thẩm khách hàng vay chưa thanh toán, hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp này, khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng, tổ chức tín dụng khoản tiền nợ gốc chưa thanh toán, tiền lãi trên nợ gốc trong hạn (nếu có), lãi nợ quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay.”, Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, theo quy định tại Điều 306 của Luật Thương mại năm 2005 và Án lệ số 08/2016/AL, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn 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 và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn sẽ được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng E.

[11] Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Hợp đồng bảo lãnh) số 33/2014/EIB-SG/TD/TCTS, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, cụ thể: Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện nghĩa vụ thanh toán không đầy đủ, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc phát mãi tài sản thế chấp là nhà 213/1 để thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ của bị đơn.

[12] Trường hợp bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ, nguyên đơn và Ngân hàng E có trách nhiệm làm thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm thế chấp tài sản và hoàn trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp mà nguyên đơn hoặc Ngân hàng E đang giữ theo Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản thế chấp cho ông H bà L .

[13] Về án phí sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền 4.797.576.389 đồng nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.797.576 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 351 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Luật các tổ chức tín dụng năm 2014; Luật Thương mại năm 2005; Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối

cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên V

1.1. Buộc bị đơn là Trường Trung học cơ sở-Trung học phổ thông A có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên V số tiền 4.797.576.389 (Bốn tỷ bảy trăm chín mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi sáu nghìn ba trăm tám mươi chín) đồng (bao gồm số tiền vốn gốc 3.500.000.000 đồng và 1.297.576.389 đồng tiền lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm) theo Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-201400192 ngày 21/02/2014 và Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-201402158 ngày 29/08/2014 giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên V và Trường Trung học cơ sở-Trung học phổ thông A.

1.2. Thời hạn Trường Trung học cơ sở-Trung học phổ thông A thực hiện nghĩa vụ thanh toán: ngay sau khi bản án sơ thẩm này có hiệu lực pháp luật.

1.3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Trường Trung học cơ sở-Trung học phổ thông A còn phải tiếp tục thanh toán cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên V 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 và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Lãi suất mà Trường Trung học cơ sở-Trung học phổ thông A phải tiếp tục thanh toán cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên V sẽ được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam.

1.4. Sau khi bị đơn thanh toán nợ xong, nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại cho ông Vũ Duy H, bà Trương Thị Xuân L bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 286-18, 285-16, tờ bản đồ số 14K tọa lạc tại nhà 213/1 đường Đ, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh gồm: (1) Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 574 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 21/02/2003, cập nhật biến động ngày 12/3/2008; (2) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 0796 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2008; (3) Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 16/12/2002; (4) Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 03/3/2008; (5) Thông báo nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất ngày 03/3/2008; (6) Tờ khai nộp tiền sử dụng đất ngày 28/3/2008; (7) Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 28/3/2008; (8) Biên lai thu lệ phí trước bạ số 026649 ngày 01/4/2003; (9) Biên lai thu tiền số 004776 ngày 01/4/2003.

1.5. Trường hợp Trường Trung học cơ sở-Trung học phổ thông A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Công

ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền hoặc cơ quan khác có thẩm quyền thực hiện việc phát mãi tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 286-18, 285-16, tờ bản đồ số 14K tọa lạc tại nhà 213/1 đường Đ, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 574 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 21/02/2003, cập nhật biến động ngày 12/3/2008 để thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

2. Án phí sơ thẩm:

- Trường Trung học cơ sở-Trung học phổ thông A phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 112.797.576 đồng (Một trăm mười hai triệu bảy trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm bảy mươi sáu) đồng.

- Trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên V số tiền tạm ứng án phí đã nộp (56236000 đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017215 ngày 02/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp.

3. 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 hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

4. 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND quận Gò Vấp;
- CCTHADS quận Gò Vấp;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hồ Thanh Bạch