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: 41/2025/KDTM-ST
Ngày: 27-3-2025
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: Bà Nguyễn Thị Mai Hương

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Huỳnh Thị Quỳnh Hoa
2. Bà Đỗ Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Lữ – 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 Bảo Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2025 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: 56/2022/TLST-KDTM ngày 01 tháng 6 năm 2022 về ‘‘Tranh chấp hợp đồng tín dụng’’ theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2025/QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 41/2025/QĐST-KDTM ngày 28 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ngân hàng V

Hội sở: Số 02 đường L, phường R, quận P, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, sinh năm 1976; Chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 01/6/2023): Ông Phan Trung K, sinh năm 1983.

Địa chỉ Ngân hàng V – Chi nhánh B: 1200 đường Q, Phường M, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.Bị đơn: Công ty TNHH Đ

Trụ sở: 500/62/180 Đường O, Khu phố 3, tổ 25, phường H, Quận W, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Minh T, sinh năm 1979; Chức danh: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 16/11/2022): Bà Nguyễn Bảo N, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Lầu 01, số 23-25 đường D, phường Y, Quận J, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Ông Trương Minh T, sinh năm 1979

Địa chỉ: Xóm F, phường C, thành phố S, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 4351, quyển số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/11/2022 của Văn phòng công chứng Trần Nam Được, tỉnh Khánh Hòa): Ông Bùi Hoàng H, sinh năm 1984.

Địa chỉ: 13/11A đường B, Phường V, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Ông Trần Văn H, sinh năm 1991

3.3 Bà Nguyễn Trương Bảo Tr, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: Thôn U, xã G, huyện A, tỉnh Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 29/3/2022 của Nguyên đơn - Ngân hàng V (sau đây gọi là Ngân hàng) cùng trình bày của ông Phan Trung K là người đại diện theo ủy quyền trong quá trình tham gia tố tụng thì: Ngày 31/12/2020, Ngân hàng và Công ty TNHH Đ (sau đây gọi là Công ty) có ký Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000724 với nội dung chính như sau: Hạn mức cấp tín dụng: 63.000.000.000đ; Lãi suất cho vay trong hạn: 8,5%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh nông sản; Thời hạn cho vay: 12 tháng. Sau khi ký hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty đúng quy định. Để đảm bảo cho khoản vay Công ty đã thế chấp 06 tài sản đó là thửa đất 534, 535, 536 tờ bản đồ số 12 tại thôn B, xã Y, huyện A, tỉnh Khánh Hòa; Thửa đất số số 8, tờ bản đồ 21 tại tổ dân phố H, phường B, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa và thửa đất 580, 582, tờ bản đồ số 11 tại thôn L, xã Z, huyện A, tỉnh Khánh Hòa. Do Công ty đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

1/ Buộc Công ty trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 31/12/2021 là 67.260.352.719đ, trong đó: Nợ gốc: 62.875.000.000đ; Nợ lãi trong hạn: 3.252.056.336đ; Nợ lãi quá hạn: 1.133.296.384đ.

2/ Buộc Công ty phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 01/01/2022 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký.

3/ Trường hợp Công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6360-LCL-202000720, số 6360-LCL-202000724 ngày 31/12/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6360-LCL-202100024 ngày 12/01/2021 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4/ Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Công ty thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý những tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Bảo N là Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn - Công ty TNHH Đ trình bày: Công ty xác nhận có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay 63.000.000.000đ, do kinh doanh gặp khó khăn nên Công ty không trả nợ cho Ngân hàng đúng theo thỏa thuận. Với yêu cầu của Ngân hàng bà đại diện cho Công ty đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Ông Bùi Hoàng H là Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Minh T trình bày: Ông Trương Minh T có ký các hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty, nay Công ty khó khăn trong kinh doanh nên không trả nợ cho Ngân hàng theo quy định. Với yêu cầu của Ngân hàng, ông đại diện cho ông Trọng đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập cho Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần Văn H, bà Nguyễn Trương Bảo Tr để tự khai; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông H, bà Tr đều vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến và không tiến hành hòa giải giữa các bên đương sự được.

Tại phiên tòa: Bà Nguyễn Bảo N là Người đại diện theo ủy quyền của Công ty vắng mặt; Ông Bùi Hoàng H là Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Minh T vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Trương Bảo Tr, ông Trần Văn H vắng mặt.

Ông Phan Trung K là Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày: Đến ngày 27/3/2025 Công ty còn nợ Ngân hàng 93.075.823.095đ, trong đó: Nợ gốc: 62.870.000.000đ, Nợ lãi trong hạn: 20.470.095.890đ; Nợ lãi quá hạn: 9.735.727.205đ. Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty phải trả ngay số nợ trên và tiếp tục trả khoản lãi phát sinh từ ngày 28/3/2025 cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký. Trường hợp Công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ trả hết các khoản nợ thì Công ty phải tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết nợ. Sau khi Công ty trả hết nợ Ngân hàng sẽ trả lại Công ty toàn bộ bản chính Giấy chứng nhận của các tài sản bảo đảm. Đối với chi phí thẩm định tại chỗ đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngân hàng xin rút lại yêu cầu nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý những tài sản khác thuộc quyền sở hữu của Công ty để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

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

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã làm đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền, thủ tục hòa giải, thu thập chứng cứ, tuy có vi phạm thời hạn đưa vụ án ra xét xử nhưng không ảnh hưởng đến nội dung của vụ án nên đề nghị rút kinh nghiệm. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa. Đề nghị Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng khởi kiện ‘‘tranh chấp hợp đồng tín dụng’’ với Công ty, Chi nhánh của Ngân hàng có trụ sở tại quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh nên Ngân hàng lựa chọn Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về việc tham gia phiên tòa của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình: Trong vụ án này, Tòa án có thu thập chứng cứ nên Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình tham gia phiên tòa sơ thẩm theo quy định tại Điều 21 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng – ông Phan Trung K có mặt. Bà Nguyễn Bảo N là Người đại diện theo ủy quyền của Công ty có đơn xin vắng mặt; Ông Bùi Hoàng H là Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Minh T có đơn xin vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần Văn H, bà Nguyễn Trương Bảo Tr đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà N, ông H, ông H, bà Tr theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu Công ty phải trả 93.075.823.095đ, trong đó: Nợ gốc: 62.870.000.000đ, Nợ lãi trong hạn: 20.470.095.890đ; Nợ lãi quá hạn: 9.735.727.205đ. Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000724 ngày 31/12/2020 giữa Ngân hàng và Công ty thì Ngân hàng đồng ý cấp hạn mức tín dụng cho Công ty 63.000.000.000đ (Sáu mươi ba tỷ đồng). Lãi suất cho vay trong hạn: 8,5%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 5%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh nông sản; Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng; Thời hạn cho vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể ….

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-202100029 ngày 05/01/2021 thì Ngân hàng cho Công ty vay 6.220.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 05/01/2021 đến ngày 05/7/2021; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 8,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi suất chậm trả: 5%/năm ….

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-202100033 ngày 05/01/2021 thì Ngân hàng cho Công ty vay 9.559.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 05/01/2021 đến ngày 05/7/2021; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 8,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi suất chậm trả: 5%/năm ….

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-202100049 ngày 06/01/2021 thì Ngân hàng cho Công ty vay 10.756.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 06/01/2021 đến ngày 06/7/2021; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua

nông sản; Lãi suất cho vay: 8,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi suất chậm trả: 5%/năm ….

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-202100050 ngày 06/01/2021 thì Ngân hàng cho Công ty vay 9.632.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 06/01/2021 đến ngày 06/7/2021; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 8,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi suất chậm trả: 5%/năm ….

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-202100058 ngày 07/01/2021 thì Ngân hàng cho Công ty vay 11.638.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 07/01/2021 đến ngày 07/7/2021; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 8,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi suất chậm trả: 5%/năm ….

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-202100061 ngày 07/01/2021 thì Ngân hàng cho Công ty vay 11.170.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 07/01/2021 đến ngày 07/7/2021; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 8,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi suất chậm trả: 5%/năm ….

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-202100683 ngày 15/4/2021 thì Ngân hàng cho Công ty vay 1.900.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 15/4/2021 đến ngày 15/10/2021; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 8,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi suất chậm trả: 5%/năm ….

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-202100783 ngày 29/4/2021 thì Ngân hàng cho Công ty vay 2.000.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 29/4/2021 đến ngày 29/10/2021; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 8,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi suất chậm trả: 5%/năm ….

Từ các căn cứ trên, thừa nhận của bà Nguyên là Người đại diện ủy quyền của Công ty trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện giữa Ngân hàng và Công ty đã giao kết hợp đồng vay tài sản.

Căn cứ xác nhận của bà Nguyên là Người đại diện hợp pháp của Công ty tại Đơn đề nghị, Bản tự khai ngày 26/3/2025 gửi Tòa án nhân dân quận Tân Bình; Căn cứ bảng chiết tính của Ngân hàng thì đến ngày 27/3/2025 số nợ còn lại của Công ty là 93.075.823.095đ, trong đó: Nợ gốc: 62.870.000.000đ, Nợ lãi trong hạn: 20.470.095.890đ; Nợ lãi quá hạn: 9.735.727.205đ.

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, buộc Công ty phải thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc, lãi đến ngày 27/3/2025 là 93.075.823.095đ.

[5] Xét yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu Công ty phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 28/3/2025 cho đến khi trả hết nợ, Hội đồng xét xử xét thấy: Yêu cầu này của Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu được phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Xét thấy:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6360-LCL-202000724 ngày 31/12/2020; Căn cứ Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 31/12/2020; Xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố R, tỉnh Khánh Hòa ngày 04/01/2021 thì ông Trương Minh T đã thế chấp Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 8; Tờ bản đồ số 21 tại tổ dân phố Hương Long, phường Ba Ngòi, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CR699416; Số vào sổ cấp GCN: CS03114 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 19/4/2019, cập nhập thay đổi biến động ngày 03/7/2019 để đảm bảo cho khoản vay của Công ty. Giá trị tài sản bảo đảm khi nhận thế chấp là 12.300.000.000đ, bảo đảm cho dư nợ gốc 9.000.000.000đ.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6360-LCL-202000720 ngày 31/12/2020; Căn cứ Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 31/12/2020 (03 phiếu); Xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Khánh Hòa ngày 04/01/2021 thì ông Trương Minh T đã thế chấp Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 534; Tờ bản đồ số 12 tại thôn B, xã Y, huyện A, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CR542504; Số vào sổ cấp GCN: CS01038 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/5/2019, cập nhập thay đổi biến động ngày 13/6/2019; Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 535; Tờ bản đồ số 12 tại thôn B, xã Y, huyện A, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CR542505; Số vào sổ cấp GCN: CS01039 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/5/2019, cập nhập thay đổi biến động ngày 13/6/2019 và Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 536; Tờ bản đồ số 12 tại thôn L, xã Z, huyện A, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CR542506; Số vào sổ cấp GCN: CS01040 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/5/2019, cập nhập thay đổi biến động ngày 13/6/2019 để

đảm bảo cho khoản vay của Công ty; Tổng giá trị tài sản bảo đảm khi nhận thế chấp là 68.354.000.000đ, bảo đảm cho dư nợ gốc 50.000.000.000đ.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6360-LCL-202100024 ngày 12/01/2021; Căn cứ Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 12/01/2021 (02 phiếu); Xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Khánh Hòa ngày 12/01/2021 thì ông Trần Văn H (Do ông Trương Minh T là người đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số 115, quyển số: 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2021 của Văn phòng công chứng Q, tỉnh Khánh Hòa) đã thế chấp Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 580; Tờ bản đồ số 11 tại thôn L, xã Z, huyện A, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CX291414; Số vào sổ cấp GCN: CS04572 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/7/2020, cập nhập thay đổi biến động ngày 10/12/2020 và Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 582; Tờ bản đồ số 11 tại thôn L, xã Z, huyện A, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CX291420; Số vào sổ cấp GCN: CS04576 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/7/2020, cập nhập thay đổi biến động ngày 10/12/2020 để đảm bảo cho khoản vay của Công ty; Tổng giá trị tài sản bảo đảm khi nhận thế chấp là 5.822.000.000đ, bảo đảm cho dư nợ gốc 4.000.000.000đ.

Từ các căn cứ trên có đủ cơ sở xác định việc thế chấp các tài sản bảo đảm là đúng quy định nên yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận cho Ngân hàng được yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Khi đăng ký giao dịch bảo đảm Ngân hàng giữ bản chính các Giấy chứng nhận đối với tài sản thế chấp nên sau khi Công ty hoàn tất nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng phải trả lại bản chính các Giấy chứng nhận của tài sản bảo đảm cho Công ty.

[7] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu Công ty tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ. Xét thấy yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

Trường hợp nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi mỗi tài sản lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của từng tài sản bảo lãnh thì sau khi thi hành án xong khoản tiền bảo lãnh, phần giá trị còn lại phải được hoàn trả cho các chủ tài sản thế chấp.

[8] Về thời hạn thanh toán: Tại phiên tòa Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng yêu cầu Công ty phải thanh toán ngay số nợ trên. Hội đồng xét xử xét thấy: Do Công ty vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu Công ty phải thanh toán ngay khoản nợ trên là không trái quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng buộc Công ty phải thanh toán nợ cho Ngân hàng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[9] Về việc rút yêu cầu nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý những tài sản khác thuộc quyền sở hữu của Công ty để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Xét thấy: Việc rút yêu cầu của Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này của Ngân hàng, Ngân hàng không phải chịu án phí.

[10] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm là 50.000.000đ, chi phí này Ngân hàng đã tạm ứng theo Phiếu thu ngày 08/8/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình.

Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì Công ty phải chịu 50.000.000đ chi phí thẩm định tại chỗ nên Công ty có trách nhiệm trả lại Ngân hàng 50.000.000đ tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ.

[11] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[12] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại Ngân hàng 87.630.176đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, Côn ty phải chịu 201.075.823đ án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 21; Khoản 1 Điều 30; điểm b Khoản 1 Điều 35; điểm b Khoản 1 Điều 40; Khoản 1 Điều 147; Khoản 4 Điều 165; c Khoản 1 Điều 217; Khoản 3 Điều 218; Điều 227; Điều 228; Khoản 2 Điều 244; Khoản 1 Điều 273; Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ vào Khoản 1; 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;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn – Ngân hàng V.

1.1 Buộc Công ty TNHH Đ có trách nhiệm trả ngay cho Ngân hàng V 93.075.823.095đ (Chín mươi ba tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm hai mươi ba ngàn không trăm chín mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc: 62.870.000.000đ, Nợ lãi trong hạn: 20.470.095.890đ; Nợ lãi quá hạn: 9.735.727.205đ theo Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000724 ngày 31/12/2020 và 08 Giấy nhận nợ đã ký.

1.2 Buộc Công ty TNHH Đ có trách nhiệm tiếp tục trả cho Ngân hàng V tiền lãi phát sinh từ ngày 28/3/2025 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000724 ngày 31/12/2020 và 08 Giấy nhận nợ đã ký.

1.3 Trường hợp Công ty TNHH Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V thì Ngân hàng V được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6360-LCL-202000724 ngày 31/12/2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6360-LCL-202000720 ngày 31/12/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6360-LCL-202100024 ngày 12/01/2021 để thu hồi nợ. Các tài sản bảo đảm cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 8; Tờ bản đồ số 21 tại tổ dân phố H, phường B, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CR699416; Số vào sổ cấp GCN: CS03114 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 19/4/2019, cập nhập thay đổi biến động ngày 03/7/2019.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 534; Tờ bản đồ số 12 tại thôn B, xã Y, huyện A, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CR542504; Số vào sổ cấp GCN: CS01038 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/5/2019, cập nhập thay đổi biến động ngày 13/6/2019.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 535; Tờ bản đồ số 12 tại thôn L, xã Z, huyện A, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CR542505; Số vào sổ cấp GCN: CS01039 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/5/2019, cập nhập thay đổi biến động ngày 13/6/2019.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 536; Tờ bản đồ số 12 tại thôn L, xã Z, huyện A, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CR542506; Số vào sổ cấp GCN: CS01040 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/5/2019, cập nhập thay đổi biến động ngày 13/6/2019.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 580; Tờ bản đồ số 11 tại thôn L, xã Z, huyện A, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CX291414; Số vào sổ cấp GCN: CS04572 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/7/2020, cập nhập thay đổi biến động ngày 10/12/2020.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 582; Tờ bản đồ số 11 tại thôn L, xã Z, huyện A, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CX291420; Số vào sổ cấp GCN: CS04576 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/7/2020, cập nhập thay đổi biến động ngày 10/12/2020.

1.4 Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ trả hết nợ thì Công ty TNHH Đ phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng V cho đến khi trả hết nợ.

Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty TNHH Đ đối với Ngân hàng V thì Ngân hàng V phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho ông Trương Minh T, ông Trần Văn H.

1.5 Sau khi Công ty TNHH Đ hoàn tất nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng V có trách nhiệm xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và trả lại Công ty TNHH Đ bản chính các giấy tờ sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 8; Tờ bản đồ số 21 tại tổ dân phố H, phường B, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CR699416; Số vào sổ cấp GCN: CS03114 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 19/4/2019, cập nhập thay đổi biến động ngày 03/7/2019.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 534; Tờ bản đồ số 12 tại thôn B, xã Y, huyện A,

tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CR542504; Số vào sổ cấp GCN: CS01038 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/5/2019, cập nhập thay đổi biến động ngày 13/6/2019.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 535; Tờ bản đồ số 12 tại thôn B, xã Y, huyện A, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CR542505; Số vào sổ cấp GCN: CS01039 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/5/2019, cập nhập thay đổi biến động ngày 13/6/2019.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 536; Tờ bản đồ số 12 tại thôn B, xã Y, huyện A, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CR542506; Số vào sổ cấp GCN: CS01040 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/5/2019, cập nhập thay đổi biến động ngày 13/6/2019.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 580; Tờ bản đồ số 11 tại thôn L, xã Z, huyện A, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CX291414; Số vào sổ cấp GCN: CS04572 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/7/2020, cập nhập thay đổi biến động ngày 10/12/2020.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 582; Tờ bản đồ số 11 tại thôn L, xã Z, huyện A, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CX291420; Số vào sổ cấp GCN: CS04576 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/7/2020, cập nhập thay đổi biến động ngày 10/12/2020.

1.6 Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng V về việc yêu cầu nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng Vi thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý những tài sản khác thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Đ để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2/ Đương sự được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

3/ Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH Đ phải trả lại Ngân hàng V 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) chi phí thẩm định tại chỗ.

4/ Về án phí: Công ty TNHH Đ phải chịu 201.075.823đ (Hai trăm linh một triệu không trăm bảy mươi lăm ngàn tám trăm hai mươi ba đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn lại Ngân hàng V 87.630.176đ (Tám mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi ngàn một trăm bảy mươi sáu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0031352 ngày 28/4/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

6/ Về quyền kháng cáo: Ngân hàng V được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Công ty TNHH Đ, ông Trương Minh T, ông Trần Văn H, bà Nguyễn Trương Bảo Tr được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày được tống đạt hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

7/ Về quyền kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự./.

Nơi nhận:
-Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình;
-Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Bình;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Mai Hương