TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN P
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 102 /2023/KDTM-ST
Ngày: 11-8 -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 P, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Nhung

2. Ông Đặng Tấn Đức

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tường Vi – Thư ký Tòa án nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa :Bà Đặng Thị Thu Hương– *Kiểm sát viên*.

Ngày 11 tháng 08 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 170/2022/TLST-KDTM ngày 28 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 567/2023/QĐXXST-KDTM ngày 28 tháng 06 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 701/2023/QĐST-KDTM ngày 21/07/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP T
Địa chỉ: đường Đ, phường N, quận K, Thành phố Hà Nội
Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Võ Chí H – sinh năm 1997 (có mặt)
Văn bản ủy quyền: Số 415/UQ/-ACM ngày 26/05/2023
Địa chỉ: đường C, phường T, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn: Công ty cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ H
Địa chỉ: đường T, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tuấn A (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp X, xã T, huyện H, tỉnh Long An

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Ông Nguyễn Hoàng V – sinh năm 1970 (vắng mặt)
Bà Lê Quốc N - sinh năm 1988 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường H, phường Y, quận B

Địa chỉ liên lạc: đường K, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Lê Thanh H – sinh năm 1977 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị Thanh T – sinh năm 1981 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường H, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/12/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP T (Gọi tắt Ngân hàng T) do ông Nguyễn Võ Chí H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 31 tháng 12 năm 2021, Ngân hàng T và Công ty cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ H (Gọi tắt Công ty H) có ký hợp đồng tín dụng, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 247/2021-HĐCVHM/NHCT946-GH ngày 31/12/2021 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 247/2021-HĐCV-SĐBS/NHCT946-GH ngày 31/03/2022.

Hạn mức cấp tín dụng: 28,000,000,000 đồng (Hai mươi tám tỷ đồng);

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn;

Lãi suất chậm trả: 10%/năm.

Phương thức trả nợ:

Lãi trả hàng tháng theo số dư nợ thực tế.

Gốc trả tối đa trong vòng 6 tháng theo từng Giấy nhận nợ.

Tài sản bảo đảm:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 505, tờ bản đồ số 26, Phường A, Thành Phố Tân An, Tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 598239, số vào sổ cấp GCN số CS07961 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/08/2019, cập nhật bổ sung tên cho ông Nguyễn Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 02/4/2021.

+ Giá trị định giá: 3,325,560,000 đồn;

+ Giá trị cho vay: 2,493,750,000 đồng.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 506, tờ bản đồ số 26, Phường A, Thành Phố Tân An, Tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 598240, số vào sổ cấp GCN số CS07960 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/08/2019, cập nhật bổ sung tên cho ông Nguyễn Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 02/4/2021.

+ Giá trị định giá: 3,324,450,000 đồng;

+ Giá trị cho vay: 2,493,000,000 đồng.

Ngân hàng nhận thế chấp 02 trên theo Hợp đồng thế chấp bất động sản, số công chứng 462, quyển số 1/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2022 tại Văn phòng công chứng Phạm Thị Hiên, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13/01/2022 và 14/01/2022.

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 480, tờ bản đồ số 26, Phường A, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO 335097, số vào sổ cấp GCN số CS06375 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 30/07/2018, cập nhật bổ sung tên cho ông Nguyễn Hoàng V và bà Lê Quốc N ngày 02/4/2021.

+ Giá trị định giá: 11,358,630,000 đồng;

+ Giá trị cho vay: 8,518,500,000 đồng.

Tài sản 04: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 507, tờ bản đồ số 26, Phường A, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 598241, số vào sổ cấp GCN số CS07959 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/08/2019 cập nhật bổ sung tên cho ông Nguyễn Hoàng V và bà Lê Quốc N ngày 02/4/2021.

+ Giá trị định giá: 3,335,550,000 đồng;

+ Giá trị cho vay: 2,501,250,000 đồng;

Ngân hàng nhận thế chấp 02 tài sản này theo Hợp đồng thế chấp bất động sản, số công chứng 458 quyển số 1/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2022 tại Văn phòng công chứng Phạm Thị Hiên, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13/01/2022.

Tổng cộng số tiền mà Ngân hàng T đã giải ngân cho Công ty H vay là 24.224.020.000 đồng, theo các khế ước nhận nợ, cụ thể:

*Giấy nhận nợ số 01(TK: 805004889126) ngày 14/01/2022

Số tiền giải ngân là: 16.000.000.000đồng;

Thời hạn trả nợ là 06 tháng (Hạn cuối ngày 14/07/2022);

Ngày trả lãi đầu tiên là 25/01/2022;

Lãi suất cho vay: 6.7%/năm.

*Giấy nhận nợ số 02 (TK: 808005145184) ngày 30/06/2022

Số tiền giải ngân là 4.084.020.000đồng;

Thời hạn trả nợ là 06 tháng (Hạn cuối ngày 30/12/2022);

Ngày trả lãi đầu tiên là ngày 25/07/2022;

Lãi suất cho vay: 6.7%/năm.

*Giấy nhận nợ số 03 ngày 07/07/2022

Số tiền giải ngân là 4.140.000.000đồng;

Thời hạn trả nợ là 06 tháng (Hạn cuối ngày 09/01/2023);

Ngày trả lãi đầu tiên là 25/07/2022;

Lãi suất cho vay: 6.7%/năm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty H đã thanh toán cho Ngân hàng T số tiền là 9.856.563.865 đồng (Trong đó tiền gốc là 9.308.391.801, tiền lãi là 548.172.064 đồng). Từ tháng 7/2022, Công ty H ngừng thanh toán tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng T theo Hợp đồng tín dụng đã giao kết. Ngân hàng T đã nhiều lần trực tiếp làm việc với đại diện của Công ty H và tạo điều kiện để Công ty trả nợ vay cho Ngân hàng. Tuy nhiên, Công ty H vẫn không thanh toán các khoản nợ vay cho Ngân hàng. Phía ngân hàng có gửi văn bản nhắc nợ nhưng

Công ty H vẫn chưa thực hiện. Do đó toàn bộ số tiền vay mà Công ty H còn nợ chuyển thành nợ quá hạn từ ngày 15/07/2022.

Tổng cộng số tiền gốc và lãi của Công ty H còn nợ Ngân hàng T tạm tính đến ngày 11/08/2023, cụ thể:

Nợ gốc: 14,915,628,199 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 336.528.878 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 1.683.594.161 đồng;

Lãi phạt: 23.074.931 đồng;

Tổng cộng: 16.958.826.169 đồng.

Lãi suất cho vay: Lãi suất tiết kiệm Việt Nam đồng trả sau kỳ hạn 06 tháng + biên độ 3.5%/năm. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng T có điều chỉnh lãi suất cho vay đối với Công ty H. Việc điều chỉnh lãi suất, phía Ngân hàng có gửi thông báo cho Công ty H biết.

Nay Ngân hàng T khởi kiện yêu cầu Công ty H phải thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ một lần ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

Đồng thời, Công ty H còn phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 247/2021-HĐCVHM/NHCT946-GH ngày 31 tháng 12 năm 2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ vay của ngân hàng.

*Về xử lý tài sản bảo đảm:

Ngân hàng có quyền lựa chọn xử lý đồng thời tất cả hoặc bất kỳ các tài sản thế chấp và tài sản đảm bảo khác của bên thứ ba hoặc biện pháp bảo đảm nào khác theo thứ tự do ngân hàng toàn quyền quyết định khi phát sinh một hoặc các trường hợp xử lý tài sản thế chấp.

Trường hợp, Công ty H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ ngay thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể :

*Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 480, tờ bản đồ số 26, Phường A, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO 335097, số vào sổ cấp GCN số CS06375 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 30/07/2018. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 18/2022/HĐBĐ/NHCT946-GH ngày 13/01/2022, số công chứng 458 quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp theo đơn số thứ tự 000336 quyển số 01 ngày 13/01/2022. Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hoàng V và bà Lê Quốc N.

*Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 507, tờ bản đồ số 26, Phường A, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 598241, số vào sổ cấp GCN số CS07959 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/08/2019. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 18/2022/HĐBĐ/NHCT946-GH ngày 13/01/2022, số công chứng 458 quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp theo đơn số thứ tự 000335 quyển số 01 ngày 13/01/2022. Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hoàng V và bà Lê Quốc N.

*Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 505, tờ bản đồ số 26, Phường A, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 598239, số vào sổ cấp GCN số CS07961 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/08/2019. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 19/2022/HĐBĐ/NHCT946-GH ngày 13/01/2022, số công chứng 462 quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp theo đơn số thứ tự 000333 quyển số 01 ngày 14/01/2022. Tài sản thuộc sở hữu ông Nguyễn Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị Thanh T.

*Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 506, tờ bản đồ số 26, Phường A, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 598240, số vào sổ cấp GCN số CS07960 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/08/2019. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 19/2022/HĐBĐ/NHCT946-GH ngày 13/01/2022, số công chứng 462 quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp theo đơn số thứ tự 000334 quyển số 01 ngày 13/01/2022. Tài sản thuộc sở hữu ông Nguyễn Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị Thanh T.

Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm nêu trên vẫn chưa đủ nghĩa vụ trả nợ của Công ty H, Công ty H còn phải tiếp tục thanh toán nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng T theo hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ đã ký.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hoàng V và bà Lê Quốc N có lời khai thể hiện:

Ông bà là vợ chồng. Ông bà là đồng sở hữu hai tài sản cụ thể:

Tài sản số 1: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số CO 335097, thửa đất số 480, tờ bản đồ số 26, Phường A, thành phố Tân An, tỉnh Long An được cập nhật bổ sung tên ngày 02/04/2021.

Tài sản số 2: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số CS 598241, thửa đất số 507, tờ bản đồ số 26, Phường A, thành phố Tân An, tỉnh Long An được cập nhật bổ sung tên ngày 02/04/2021.

Ngày 13/01/2022 ông bà có ký Hợp đồng bảo lãnh cho số nợ vay của Công ty H với hạn mức vay là 28 tỷ đồng. Tuy nhiên Công ty H không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng T nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ. Trong trường hợp, Công ty H không có khả năng thanh toán nợ thì phía ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Nay ông bà có ý kiến như sau: Ông bà đồng ý bán tài sản để trả nợ cho ngân hàng và xin thời hạn đến ngày 31/05/2023. Nếu chưa bán được thì ông bà tiến hành làm thủ tục bàn giao tài sản cho ngàn hàng tự bán đấu giá để cấn trừ nợ.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn Ngân hàng T do ông Nguyễn Võ Chí H là người đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn Công ty H (Do ông Nguyễn Tuấn Anh là người đại diện theo pháp luật); Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn

Hoàng V và bà Lê Quốc N, ông Nguyễn Lê Thanh H, bà Nguyễn Thị Thanh T vắng mặt không có lý do và không cử người đại diện để tham dự phiên tòa. Do đó Tòa án vẫn đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

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

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T; Hợp đồng tín dụng số 247/2021-HĐCVHM/NHCT946-GH ngày 31/12/2021 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 247/2021-HĐCV-SĐBS/NHCT946-GH ngày 31/03/2022; Các Khế ước nhận nợ, xác định đây là quan hệ tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Do bị đơn có trụ sở đăng ký kinh doanh tại quận P nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận P.

Thời hạn tố tụng: Thẩm phán vi phạm thời gian chuẩn bị xét xử được quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, kiến nghị rút kinh nghiệm .

Về người tham gia tố tụng : Xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng.

Về thu thập chứng cứ : Thu thập chứng cứ đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng T yêu cầu Công ty H phải thanh toán số tiền vay còn thiếu tính đến ngày 11/08/2023, gồm :

Nợ gốc: 14,915,628,199 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 336.528.878đồng;

Nợ lãi quá hạn: 1.683.594.161đồng;

Lãi phạt: 23.074.931đồng;

Tổng cộng: 16.958.826.169 đồng.

Thanh toán một lần ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp, Công ty H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ ngay thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, gồm các tài sản sau:

*Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 480, tờ bản đồ số 26, Phường A, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO 335097, số vào sổ cấp GCN số CS06375 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 30/07/2018. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 18/2022/HĐBĐ/NHCT946-GH ngày 13/01/2022, số công chứng 458 quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp theo đơn số thứ tự 000336 quyển số 01 ngày 13/01/2022. Tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Hoàng V và bà Lê Quốc N.

*Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 507, tờ bản đồ số 26, Phường A, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 598241, số vào sổ cấp GCN số CS07959 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/08/2019. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 18/2022/HĐBĐ/NHCT946-GH ngày 13/01/2022, số công chứng 458 quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp theo đơn số thứ tự 000335 quyển số 01 ngày 13/01/2022. Tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Hoàng V và bà Lê Quốc N.

*Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 505, tờ bản đồ số 26, Phường A, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 598239, số vào sổ cấp GCN số CS07961 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/08/2019. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 19/2022/HĐBĐ/NHCT946-GH ngày 13/01/2022, số công chứng 462 quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp theo đơn số thứ tự 000333 quyển số 01 ngày 14/01/2022. Tài sản thuộc sở hữu ông Nguyễn Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị Thanh T.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 506, tờ bản đồ số 26, Phường A, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 598240, số vào sổ cấp GCN số CS07960 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/08/2019. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 19/2022/HĐBĐ/NHCT946-GH ngày 13/01/2022, số công chứng 462 quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp theo đơn số thứ tự 000334 quyển số 01 ngày 13/01/2022. Tài sản thuộc quyền sở hữu ông Nguyễn Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị Thanh T.

Trong trường hợp Công ty H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ, Ngân hàng T được quyền yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Xét thấy, Công ty H và Ngân hàng T có giao kết Hợp đồng tín dụng để vay tiền. Để đảm bảo cho số nợ vay của Công ty H, ông V bà N, ông H bà T có dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình thế chấp cho Ngân hàng T. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay. Căn cứ Điều 340, Điều 342 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T .

Tại phiên tòa sơ thẩm, thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

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, sau khi nghe phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét, đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T; Hợp đồng tín dụng số 247/2021-HĐCVHM/NHCT946-GH ngày 31/12/2021; Các Giấy nhận nợ số 01(TK: 805004889126) ngày 14/01/2022; Giấy nhận nợ số 02(TK: 808005145184) ngày 30/06/2022; Giấy nhận nợ số 03 ngày 07/07/2022. Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Do bị đơn có trụ sở đăng ký kinh doanh tại quận P nên Toà án nhân dân quận P thụ lý giải quyết vụ án 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.

[2] Về thủ tục tố tụng và xét xử vắng mặt:

Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn Công ty H (do ông Trần Tuấn A là người đại diện theo pháp luật); Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Lê Thanh H, bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Nguyễn Hoàng V, bà Lê Quốc N. Tuy nhiên các ông bà vẫn vắng mặt và Công ty H không cử người đại diện đến Tòa án để tham dự phiên tòa. Căn cứ Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa sơ thẩm hôm nay bị đơn Công ty H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông H, bà T không đến Tòa án để trình bày lời khai và cung cấp chứng cứ, mặc dù đã được Tòa án thực hiện các thủ tục tống đạt hợp lệ. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào những chứng cứ, yêu cầu của phía nguyên đơn Ngân hàng T, lời trình bày của ông V, bà N để xem xét giải quyết vụ án.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Xét, Ngân hàng T yêu cầu Công ty H thanh toán một lần số tiền còn nợ cho ngân hàng ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật. Các khoản tiền theo Hợp đồng tín dụng số 247/2021-HĐCVHM/NHCT946-GH ngày 31/12/2021; Giấy nhận nợ số 01(TK: 805004889126) ngày 14/01/2022; Giấy nhận nợ số 02(TK: 808005145184) ngày 30/06/2022; Giấy nhận nợ số 03 ngày 07/07/2022, tính đến ngày 11/08/2023 cụ thể:

Nợ gốc: 14,915,628,199 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 336.528.878đồng;

Nợ lãi quá hạn: 1.683.594.161đồng;

Lãi phạt: 23.074.931đồng;

Tổng cộng: 16.958.826.169 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ thể hiện giữa Ngân hàng T với Công ty H có thực hiện giao dịch vay tiền. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ. Ngân hàng T nhiều lần nhắc nợ nhưng Công ty H vẫn không thực hiện. Công ty H vi phạm nghĩa vụ thanh toán là gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của phía nguyên đơn Ngân hàng T. Căn cứ Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Sau khi Công ty H thanh toán đầy đủ các khoản nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng, phía ngân hàng phải trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 598239 số vào sổ cấp GCN: CS07961 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 598240 số vào sổ cấp GCN: CS07960 cho ông Nguyễn Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị Thanh T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 598241 số vào sổ cấp GCN: CS07959 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 335097 số vào sổ cấp GCN: CS06375 cho ông Nguyễn Hoàng V và bà Lê Quốc N.

Xét, Ngân hàng T yêu cầu trong trường hợp đến thời hạn thanh toán nợ mà Công ty H không thanh toán, phía ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 19/2022/HĐBĐ/NHCT946-GH giữa Ngân hàng T với ông Nguyễn Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị Thanh T được Văn phòng công chứng Phạm Thị Hiên chứng thực ngày 13/01/2022, số công chứng 462, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 505 và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 506, tờ bản đồ số 26, Phường A, thành phố Tân An, tỉnh Long An, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13/01/2022 và 14/01/2022.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp bất động sản số18/2022/HĐBĐ/NHCT946-GH giữa Ngân hàng T với ông Nguyễn Hoàng V và bà Lê Quốc N được Văn phòng công chứng Phạm Thị Hiên chứng thực ngày 13/01/2022 số công chứng 458 quyển số 1/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 480 và quyền sử dụng đất tại thửa số 507 tờ bản đồ số 26, Phường A, thành phố Tân An, tỉnh Long An, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13/01/2022.

Các tài sản trên đã được thế chấp để đảm bảo cho số nợ vay của Công ty H. Hình thức Hợp đồng thế chấp được công chứng đúng theo quy định của pháp luật và các tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tân An, tỉnh Long An. Đến hạn thanh toán nợ mà Công ty H không thanh toán thì ông V, bà N, ông H, bà T phải bàn giao các tài sản trên để Ngân hàng T thực hiện quyền yêu cầu phát mãi tài sản thu hồi nợ. Căn cứ Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015, yêu cầu của Ngân hàng T về việc phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có cơ sở để chấp nhận

Xét, ông V, bà N thừa nhận có ký Hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho số nợ vay của Công ty H. Tuy nhiên hiện nay Công ty H vẫn chưa thanh toán đầy đủ nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng. Ông V, bà N đồng ý bàn giao các tài sản trên để ngân hàng phát mãi thu hồi nợ. Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Thời hạn thanh toán:

Xét, Ngân hàng T yêu cầu Công ty H phải thanh toán số tiền nợ gốc và nợ lãi một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy, Công ty H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ, là gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng T. Căn cứ Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017, yêu cầu của Ngân hàng T là có cơ sở để chấp nhận.

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

Do yêu cầu của Ngân hàng T được chấp nhận nên Công ty H phải chịu án phí trên số tiền phải trả là 16.958.826.169đồng = 112.000.000đồng + 0.1% (12.958.826.200đồng) = 124.958.800đồng.

Hoàn lại số tiền tạm nộp án phí cho Ngân hàng T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 227; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự ;

- Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015 ;

- Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- 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.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần T.

Buộc Công ty cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần T các khoản tiền gồm:

Nợ gốc: 14.915.628.199 đồng (Mười bốn tỉ chín trăm mười lăm triệu sáu trăm hai mươi tám ngàn một trăm chín mươi chín đồng).

Nợ lãi trong hạn: 336.528.878đồng;

Nợ lãi quá hạn: 1.683.594.161đồng;

Lãi phạt: 23.074.931đồng;

Tổng cộng: 16.958.826.169 đồng (Mười sáu tỷ chín trăm năm mươi tám triệu tám trăm hia mươi sáu ngàn một trăm sáu chín mươi đồng).

Nợ lãi này tính đến ngày 11/08/2023.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Từ ngày 12/8/2023 Công ty cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ H phải chịu lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 247/2021-HĐCVHM/NHCT946-GH ngày 31/12/2021và các Giấy nhận nợ số 01(TK: 805004889126) ngày 14/01/2022; Giấy nhận nợ số 02(TK: 808005145184) ngày 30/06/2022; Giấy nhận nợ số 03 ngày 07/07/2022 cho đến khi thi hành xong các khoản nợ.

Sau khi Công ty cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ H thanh toán đầy đủ các khoản nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần T, phía ngân hàng phải trả lại bản chính các Giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 598239 số vào sổ cấp GCN: CS07961 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 598240 số vào sổ cấp GCN: CS07960 cho ông Nguyễn Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị Thanh T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 598241 số vào sổ cấp GCN: CS07959 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 335097 số vào sổ cấp GCN: CS06375 cho ông Nguyễn Hoàng V và bà Lê Quốc N.

Trong trường hợp đến ngày Bản án có hiệu thi hành mà Công ty cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng thương mại cổ phần T có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 505 và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 506, tờ bản đồ số 26, Phường A, thành phố Tân An, tỉnh Long An được cập nhật bổ sung tên ông Nguyễn Lê Thanh H Nguyễn Thị Thanh T ngày 02/4/2021 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 19/2022/HĐBĐ/NHCT946-GH được Văn phòng công chứng Phạm Thị Hiên chứng thực ngày 13/01/2022, số công chứng 462, quyển số 1/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13/01/2022 và

14/01/2022; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 480 và quyền sử dụng đất tại thửa số 507 tờ bản đồ số 26, Phường A, thành phố Tân An, tỉnh Long An được cập nhật bổ sung tên ông Nguyễn Hoàng V và bà Lê Quốc N ngày 02/4/2021 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số18/2022/HĐBĐ/NHCT946-GH, được Văn phòng công chứng Phạm Thị Hiên chứng thực ngày 13/01/2022 số công chứng 458 quyển số 1/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13/01/2022, để thu hồi nợ.

2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: 124.958.800đồng (Một trăm hai mươi bốn triệu chín trăm năm mươi tám ngàn tám trăm đồng) Công ty cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ H chịu.

Hoàn lại số tiền 61.791.246 đồng (Sáu mươi mốt triệu bảy trăm chín mươi mốt ngàn hai trăm bốn mươi sáu ngàn đồng) cho Ngân hàng thương mại cổ phần T theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0036935 ngày 28/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận P.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa 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 tống đạt hợp lệ.

Trong 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 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 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 :
- TAND TP.HCM ;
- VKSND Q.P ;
- Chi cục THA DS Q.P ;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Nguyễn Thị Hương